

（本报告仅供行业内部参考使用）

青岛房地产市场月度简报

2021年2月份

青岛锐理数据

VISIT…

LANZAROTE
Caliente.COM

Reallyinfo
锐理数据

CONTENT

目录

1.市场综述

2.行业资讯

3.宏观市场

4.土地市场

5.商品房市场

6.广告投放

7.项目关注

8.二手房市场

01 市场综述

山东省十三届人大明确提出：支持济南建设国家中心城市，支持青岛建设全球海洋中心城市；住宅用地供应或将“两集中”，1年不超3次，青岛、郑州和济南等多地已有动作；本月商品房市场供销齐降，价格环比持平

1 市场综述

市场综述
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

政策	经济稳定运行，土地新政出台
经济	房投增幅扩大，地产数据上升
土地	土地供销齐降，宅地占比上升
住宅	住宅供销齐降，成交均价持平
市场	房企推盘减少，去化率下降

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

【行业速递】

- 重点资讯：山东省十三届人大明确提出：支持济南建设国家中心城市，支持青岛建设全球海洋中心城市；住宅用地供应或将“两集中”，1年不超3次，青岛、郑州和济南等多地已有动作；青岛发布留青创新创业青年人才一次性安家费政策；青岛住建局起草《关于进一步优化人才住房建设和筹集工作的意见》的通知；城阳区人才共有产权住房条件放宽到中专及同等学历；北京整治长租公寓市场 禁止“长收短付”；央行日前发布的2020年第四季度《中国货币政策执行报告》显示，坚持“房住不炒”定位 不将房地产作为短期刺激经济的手段；国家发改委、民政部、国家卫健委发布《关于建立积极应对人口老龄化重点联系城市机制的通知》，鼓励支持空置公租房等无偿或低偿用于养老用途；
- 城市规划：青岛公示第一批中央财政支持住房租赁市场发展试点项目。

【土地概况】

- 土地供需：2月土地市场供应量下降，共出让土地21宗，建面约80万平，面积环比下降64%、同比下降31%；土地市场成交量下降，共成交土地22宗，建面约114万平，面积环比下降17%、同比下降8%。
- 土地结构：2月供应以住宅兼商业地块为主，占比45%，成交以住宅地块为主；成交地块中10万平以下中小地块占比9成以上。
- 土地价格：2月土地成交平均楼面地价2276元/㎡；市南区以17640元/㎡的楼面地价居全市之冠，本月成交地块均为底价成交。

【商品房市场】

- 市场供需：2月份全市商品房市场新增6886套，约72.1万平，面积环比下降48%，同比上涨231%；销售6170套，约74.9万平，面积环比下降41%，同比上涨225%；成交均价14651元/平，环比持平，同比上涨2%。分区域看，西海岸、即墨等辅城区为供销热点区域。
- 存量去化：截至2月末全市商品房存量3411万㎡，去化周期为23个月。各区域中，原胶南市库存最高，但去化压力较小。

Reallyinfo 锐理数据

电话：
0532-80936157

【住宅市场】

- 市场供需：2月份全市商品住宅市场新增4705套，约53.9万平，面积环比减少50.8%，同比增多178%；销量5464套，约65.1万平，销量面积环比减少43%，同比增多253%；成交均价15057元/平，环比增长2%，同比持平。分区域看，原胶南成交量最为突出，其次是胶州、城阳、即墨。
- 存量去化：截至2月末商品住宅市场存量为2085万平，去化周期升至16个月。各区域中，胶州、原胶南和即墨库存最多，市南区去化周期最长。

【别墅市场】

- 2月份全市别墅市场新增13套，约0.2万平，面积环比下降97%，同比下降88%；销售239套，约4.5万平，销售环比下降43%，同比上升167%；成交均价22916元/平，价格环比上升11%，同比上涨24%。

【商业市场】

- 2月份全市商业市场新增366套，约4.4万平，面积环比下降33%，同比上85%；销售247套，约3.4万平，面积环比下降47%，同上升降197%；成交均价16868元/平，环比上升3%，同比上升12%。

【办公市场】

- 2月份全市办公市场新增918套，约9.3万平，面积环比下降59%；销售192套，约5.1万平，面积环比上升91%，同比上升66%；成交均价8384元/平，环比下降13%、同比下降16%。

【公寓市场】

- 2月份全市公寓市场新增供应897套，约4.5万平，环比上升129%；销售267套，约1.3万平，环比下降61%，同比上涨223%；成交均价13340元/平，环比上升21%，同比下降10%。

Reallyinfo 锐理数据

电话：
0532-80936157

【广告市场】

- 2月月报广仅即墨区鲁信盤谷花园投放1次，各楼盘广告投放以微信公众号、头条等自媒体为主，内容集中体现 “涨势一片”。

【开盘监控】

- 锐理数据监测青岛市2月总计3个项目加推，共推出166套房源，去化41套，去化率25%。

【营销活动】

- 锐理数据监测2021年73个项目活动信息，营销主题多以线上优惠促销、一口价房源和DIY等活动为主。

【二手房市场】

- 锐理数据监测青岛市2021年2月新增挂牌0.71万套，其中黄岛区为新增主力区域，新增1676套；成交3178套，29.02万□ ；西海岸成交645套领跑全市销量；截至2月末，青岛市累计挂牌18.92万套，挂牌价格22984元/□ 。

Reallyinfo 锐理数据

电话：
0532-80936157

Reallyinfo 锐理数据

02 行业资讯

山东省十三届人大明确提出：支持济南建设国家中心城市，支持青岛建设全球海洋中心城市；住宅用地供应或将“两集中”，1年不超3次，青岛、郑州和济南等多地已有动作；央行日前发布的2020年第四季度《中国货币政策执行报告》显示，坚持“房住不炒”定位；国家发改委、民政部、国家卫健委发布《关于建立积极应对人口老龄化重点联系城市机制的通知》，鼓励支持空置公租房等无偿或低偿用于养老用途

1 资讯概览
2 重点资讯

资讯速递

行业资讯

- 资讯概览
- 重点资讯

宏观市场

土地市场

商品房市场

广告投放

项目关注

二手房市场

周日	周一	周二	周三	周四	周五	周六
	1	2	3	4	5	6
	✓ 三部门发文：鼓励支持空置公租房等无偿或低偿用于养老用途	✓ 2021山东两会：支持济南建设国家中心城市，支持青岛建设全球海洋中心城市 ✓ 整治长租公寓市场 禁止“长收短付”			✓ 山东大学齐鲁医院（青岛）二期项目启动招投标	
7	8	9	10	11	12	13
✓ 中车大数据中心落户城阳 建设国内领先专业数据中心	✓ 坚持“房住不炒”定位 不将房地产作为短期刺激经济的手段 ✓ 西海岸9宗新地上市 6宗要配建产权型人才公寓	✓ 青岛发布留青创新创业青年人才一次性安家费政策				
14	15	16	17	18	19	20
				✓ 青岛公示第一批中央财政支持住房租赁市场发展试点项目 ✓ 最新：西海岸•藏马山 青岛影视外景地项目二期规划公示		✓ 官方:申请城阳区人才共有产权住房条件放宽到中专及同等学历 ✓ 青岛南京路片区改造丰华地块最新规划出炉 1栋商务办公+5栋高层住宅
21	22	23	24	25	26	27
✓ 《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》，即2021年中央一号文件正式发布 ✓ 总投资83.6亿元的12个项目在胶州签约、开工	✓ 青岛市住房城乡建设局发布了《关于进一步优化人才住房建设和筹集工作的意见》	✓ 青岛10个涉海大项目被“划重点”涵盖崂山沙港湾等	✓ 多地实行住宅用地“两集中”：全年将分3批次集中招拍挂 ✓ 官方:3月1日起新交付商品房要签订商品房屋交接单	✓ 华润融创等多家房企胶州拿地 5幅地块总价拍出4.14亿	✓ 人才住房：商品住房价格=毛坯价格 人才住房价格二次定价不高于周边商品住房价格80% ✓ 西海岸112个重点项目集中开工 涉及9条重点产业链	✓ 总投资230亿 8个项目集中开工
28						

政策法规 | 宏观经济 | 市场动态 | 城市规划 | 土地 | 其他



电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
• 资讯概览
• 重点资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

全国——支持济南建设国家中心城市，支持青岛建设全球海洋中心城市

- 从2018年的“支持青岛建设国家中心城市”，到2020年的“支持济南、青岛建设国家中心城市”，再到2021年的“支持济南建设国家中心城市”，在山东建设国家中心城市方面，济南的地位在不断地加重。



重点内容

- 2月2日上午，山东省十三届人大五次会议开幕会议在济南举行，省长作政府工作报告。
- 政府工作报告中明确提出，“十四五”时期，山东将深入落实黄河流域生态保护和高质量发展战略，提升“一群两心三圈”协同发展水平，实施强省会战略，支持济南建设国家中心城市，青岛建设全球海洋中心城市，持续推进突破菏泽、鲁西崛起。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

资讯速递

行业资讯

- 资讯概览
- 重点资讯

宏观市场

土地市场

商品房市场

广告投放

项目关注

二手房市场

全国——住宅用地供应或将“两集中”，1年不超3次，国内多地已有动作

- **“两集中”政策的实施，或一定程度上减少大型房企利用资金和信息优势垄断资源的情况。对于中小房企而言，可以避开大型房企直接竞争获得土地开发机会。有助于稳地价预期、降低土拍溢价率、改善项目利润率。叠加“三道红线”等因素，预计房企合作拿地案例将增加。**


中国政府网

中华人民共和国自然资源部
Ministry of Natural Resources of the People's Republic of China

主站查询

首页 机构 动态 公开 服务 互动 数据 专题

您现在的位置：首页 > 动态 > 要闻播报

中办国办印发《方案》 推动经营性土地要素市场化配置

2021-02-01 来源：中国自然资源报 作者：薛亮 【字号：大 中 小】【打印】【关闭】 分享到：

近日，中办、国办印发《建设高标准市场体系行动方案》（以下简称《方案》），提出充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，牢牢把握扩大内需这个战略基点，坚持平等准入、公正监管、开放有序、诚信守法，畅通市场循环，疏通政策堵点，打通流通大动脉，推进市场提质增效，通过5年左右的努力，基本建成统一开放、竞争有序、制度完备、治理完善的高标准市场体系，为推动经济高质量发展、加快构建新发展格局、推进国家治理体系和治理能力现代化打下坚实基础。

在全面完善产权保护制度方面，《方案》提出，健全农村集体产权制度。全面推开农村集体产权制度改革试点，完善农村集体产权确权和保护制度，分类建立健全集体资产清产核资、登记、保管、使用、处置制度和财务管理监督制度。规范农村产权流转交易，切实防止集体经济组织内部少数人侵占、非法处置集体资产、防止外部资本侵吞、非法控制集体资产。完善集体产权资产评估、流转交易、担保等综合服务体系、加强农村土

重点内容

- 2月23日，天津市自然资源和规划局发布的《关于做好2021年住宅用地集中出让有关工作的通知》，为做好2021年住宅用地“两集中”同步公开出让有关工作，天津市确定于3月、6月、9月中旬分三批次统一发布住宅用地出让公告，除上述3个日期外，不得再发布住宅用地出让公告。
- 2月23日，河南省郑州市自然资源和规划局方面，则发布《关于统一组织住宅用地挂牌出让公告发布的紧急通知》，收回部分区的住宅用地出让公告发布权。郑州通知称，航空港区、郑东新区、经开区、高新区、上街区禁止发布住宅用地出让公告，上述区域住宅用地出让公告由市局统一组织发布实施。
- 2月24日，青岛市自然资源局官网发文称，“严格实行住宅用地“两集中”同步公开出让，即集中发布出让公告、集中组织出让活动，全年将分3批次集中统一发布住宅用地的招拍挂公告并实施招拍挂出让活动，引导市场理性竞争”。
- 2月25日，济南市自然资源和规划局称：“对于住宅用地‘两集中’同步公开出让，即集中发布出让公告、集中组织出让活动,全年将分3批次集中统一发布住宅用地的招拍挂公告并实施招拍挂活动新的政策要求”。

Reallyinfo 锐理数据

电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
• 资讯概览
• 重点资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

青岛——青岛发布留青创新创业青年人才一次性安家费政策

- **2月9日，青岛政务网发布《关于实施青年人才在青创新创业一次性安家费政策有关问题的通知》，对高校毕业生及青年人才再次推出福利措施，继续实施一次性安家费政策，缓解高校毕业生等青年群体在青购房压力。**



征集主题：关于《关于实施青年人才在青创新创业一次性安家费政策有关问题的通知（征求意见稿）》公开征求意见的通知

征集部门：青岛市人力资源和社会保障局

征集时间：2021-02-09 至 2021-02-23

主题内容：

高校毕业生是宝贵的人才资源。近年来，党中央、国务院和省委、省政府多次就做好高校毕业生就业创业工作进行安排部署，市委、市政府也对高校毕业生等青年人才聚青创新创业提出了要求。近期下发的《中共青岛市委关于加快建设创业城市的十条意见》（青发〔2020〕16号）也对集聚高校毕业生等青年人才提出具体举措。为缓解青年人才在青购房压力，提升我市对青年人才吸引力和凝聚力，我局会同市委组织部、市财政局、市自然资源和规划局、市住房城乡建设局起草了《关于实施青年人才在青创新创业一次性安家费政策有关问题的通知》（征求意见稿）》，在我市继续实施高校毕业生住房补贴和一次性安家费政策，现向社会公开征求意见。公众可以通过以下途径和方式提出反馈意见：

（一）将意见发送至邮箱qdjycjc@qd.shandong.cn，请在标题中注明“一次性安家费征求意见”字样并留下联系人、联系方式。

（二）电话反馈，联系电话0532-85912360，工作日9:00-11:30，13:30-17:00。

意见反馈时间为7个工作日，自2021年2月9日至2021年2月23日。

青岛市人力资源和社会保障局

2021年2月9日

重点内容

- 申请条件：一、2018年6月6日及以后，在青岛行政区域内首次就业创业并在青岛行政区域内购买唯一商品住宅的国内普通高校统招全日制研究生、经教育部留学服务中心国（境）外学历学位认证的留学回国研究生。二、2020年4月20日（《中共青岛市委办公厅青岛市人民政府办公厅印发＜关于加快中国—上海合作组织地方经贸合作示范区、中国（山东）自由贸易试验区青岛片区人才集聚发展的若干政策措施（试行）＞的通知》印发之日）及以后，首次在中国—上海合作组织地方经贸合作示范区、中国（山东）自由贸易试验区青岛片区（以下简称“两区”）就业创业的毕业三年内外籍及港澳台研究生。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

青岛——关于对优化人才住房建设和筹集工作的意见公开征求意见的通知

- **2月22日，市住房城乡建设局起草了《关于进一步优化人才住房建设和筹集工作的意见》，通过青岛市住房和城乡建设局网站予以公布，公开征求社会意见。**



关于对《关于进一步优化人才住房建设和筹集工作的意见》公开征求意见的通知

2021-02-22

为助力我市人才攻势，不断优化人才成长和发展环境，提升人才住房建设和筹集工作水平，市住房城乡建设局起草了《关于进一步优化人才住房建设和筹集工作的意见》，现通过青岛市住房和城乡建设局网站予以公布，公开征求社会意见。

请于2021年3月23日前将意见建议反馈青岛市住房保障中心（地址：市南区瞿塘峡路24号甲，邮箱：qdszfbzzx@qd.shandong.cn））

附件：关于进一步优化人才住房建设和筹集工作的意见

青岛市住房和城乡建设局

2021年2月22日

重点内容

- 根据意见，市南区、市北区、李沧区要以城市更新为支撑，通过盘活利用闲置建筑等方式筹集人才住房，也可在商品住房项目划定20%比例的房源优先面向人才销售。其他区（市）要进一步发掘城市土地资源优势，重点发展人才集聚片区，通过市场化运作打造人才社区（小镇）或青年创业城，多渠道筹集、多主体供应人才住房。
- 意见提到，加强租赁型人才住房建设和筹集，市南区、市北区、李沧区人才住房要坚持以租赁型为主，其他区（市）应适当增加租赁型人才住房建筹数量，集中建设项目要保持合理租售比例。落实好对租赁型人才住房的税费减免优惠政策，在银行信贷以及奖补资金等方面，加大对租赁型人才住房政策扶持力度，土地供应要向租赁住房建设倾斜，单列租赁住房用地计划。
- 产权型人才住房签订购房合同满5年可上市交易；不满10年的，需将购房时以限定价格购买的部分面积，按照成交价格与购买时限定价格差价的50%交纳土地收益；超过10年的，不需交纳土地收益。

Reallyinfo 锐理数据

电话：
0532-80936157

更多资料，欢迎访问 www.wenku120.com

青岛——官方:申请城阳区人才共有产权住房条件放宽到中专及同等学历

- 去年3月，城阳区出台包括人才共有产权住房、支持人才12条等人才政策，为人才工作、生活构建起全方位、全周期的服务生态体系，让更多人才融入城阳、扎根城阳，释放创新创业活力。新政实施以来效果显著，城阳迅速成为各类人才关注的焦点。 2020年全年，城阳人才共有产权住房受到广大人才欢迎，已网签1万1千余套。

好消息！申请城阳区人才共有产权住房条件放宽！

城阳人才 城阳人才 前天

点击蓝字 关注我们



好消息，
申请城阳区人才共有产权住房
放宽到中专及同等学历啦！



重点内容

- 2月20日，据青岛市城阳区人力资源和社会保障局官方微信公众号“城阳人才”发布消息，申请城阳区人才共有产权住房放宽到中专及同等学历；
- 聚焦人才“买房难” “买房贵”，城阳区从购房资金方面给予大力支持，根据人才层次最高可给人才总房款30%补助；
- 去年全年人才共有产权住房受到广大人才欢迎，已网签1万1千余套。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

全国—— 整治长租公寓市场 禁止“长收短付”

2月2日，北京市住建委、北京市市场监管局、北京市金融局、北京市委网信办、北京银保监局联合印发《关于规范本市住房租赁企业经营活动的通知》，出重拳整治长租公寓市场。新规首次明确，禁止“长收短付”，住房租赁企业收、付租金周期必须匹配；严控“租金贷”拨付对象，承租人申请的“租金贷”资金不得拨付给住房租赁企业，只能拨付给个人。新规将于2021年3月1日起正式实施。

全国—— 坚持“房住不炒”定位 不将房地产作为短期刺激经济的手段

2月8日，央行日前发布的2020年第四季度《中国货币政策执行报告》显示，2020年稳健的货币政策体现了前瞻性、主动性、精准性和有效性，为我国率先控制疫情、率先复工复产、率先实现经济正增长提供了有力支撑。要牢牢坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性，实施好房地产金融审慎管理制度，完善金融支持住房租赁政策体系。



电话：
0532-80936157

资讯速递

行业资讯

- 资讯概览
- 重点资讯

宏观市场

土地市场

商品房市场

广告投放

项目关注

二手房市场

全国——三部门发文：鼓励支持空置公租房等无偿或低偿用于养老用途

2月1日，国家发改委、民政部、国家卫健委发布《关于建立积极应对人口老龄化重点联系城市机制的通知》。提出，在促进要素支持创新方面，多种方式支持利用存量资源发展养老，在城市居住社区建设补短板和城镇老旧小区改造中统筹推进养老服务设施建设，鼓励支持空置公租房、国企物业等无偿或低偿用于养老用途。

青岛——青岛公示第一批中央财政支持住房租赁市场发展试点项目

2月18日，青岛住宅和城乡建设局根据《青岛市财政局 青岛市住房和城乡建设局关于印发〈青岛市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金管理办法（试行）〉的通知》和《青岛市住房制度改革和住房保障工作领导小组关于印发〈青岛市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金使用实施细则（试行）〉的通知》公示第一批中央财政支持住房租赁市场发展试点项目。



电话：
0532-80936157

Reallyinfo
锐理数据

03 宏观市场

经济逐步复苏，固定资产投资增速提高，消费者价格指数同比下降，房地产景气指数上涨

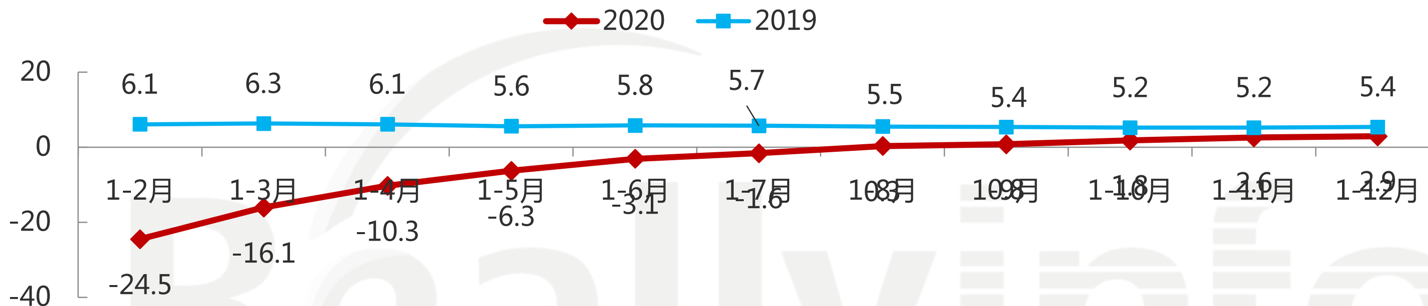
1 经济运行
2 房价走势
3 市场开发

资讯速递
行业资讯
宏观市场
- 经济运行
- 房价走势
- 市场开发

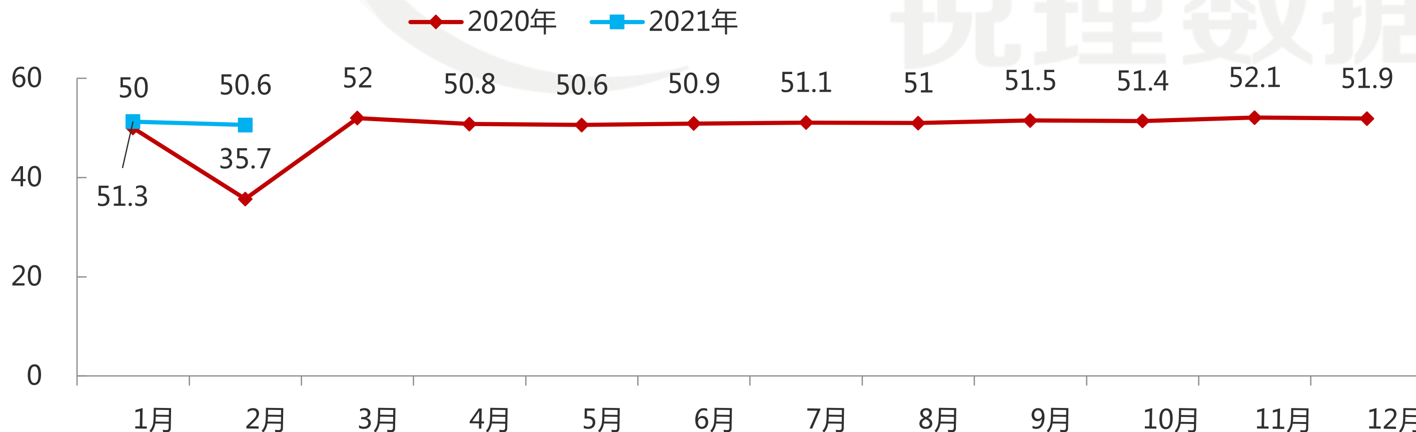
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

【固定资产投资、PMI】 2021年2月份，中国制造业采购经理指数为50.6%，比上月回落0.7个百分点；2020年1-12月份，全国固定资产投资518907亿元，同比增长2.9% ，增速比1-11月份提高0.3个百分点。

•固定资产投资（不含农户）同比增速



•制造业采购经理指数走势



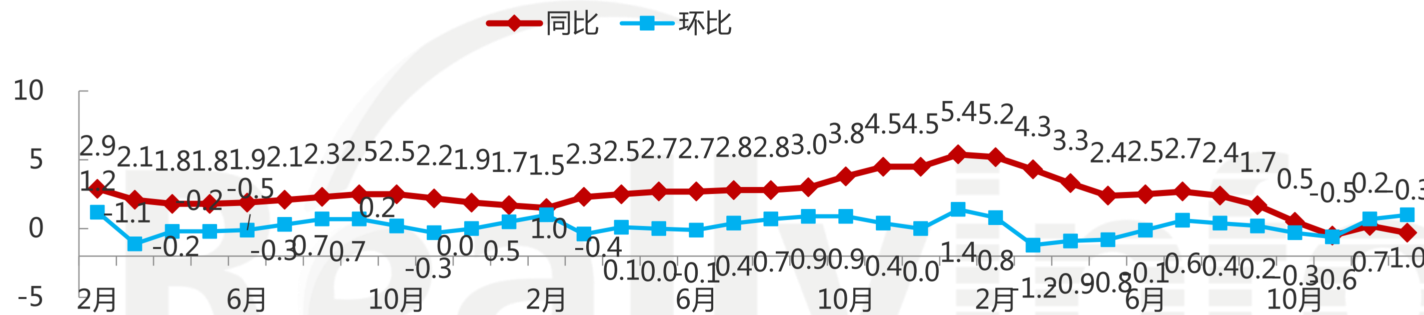
- 2020年1-12月份，全国固定资产投资（不含农户）518907亿元，同比增长2.9%，增速比1-11月份提高0.3个百分点。
- 2021年2月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为50.6%，比上月回落0.7个百分点。



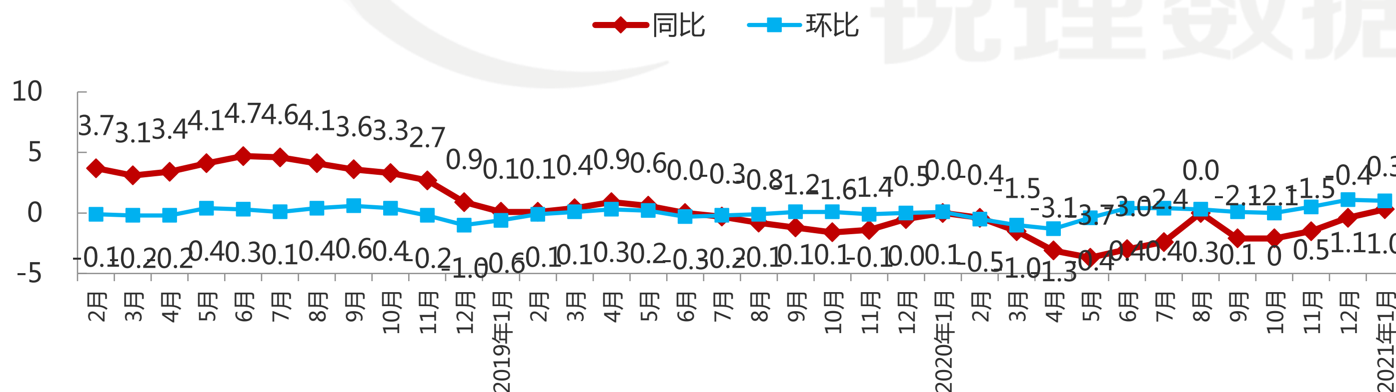
电话：
0532-80936157

【CPI、PPI】 2021年1月，全国居民消费价格指数同比下降0.3%，环比上升1.0%；工业生产者出厂价格同比上升0.3%，环比上升1.0%

•全国居民消费价格涨跌幅



•工业生产者出厂价格涨跌幅



- 2021年1月份，全国居民消费价格同比下降0.3%。其中，城下降升0.4%，农村下降0.1%。
- 2021年1月份，全国工业生产者出厂价格同比上升0.3%，环比上涨1.0%。

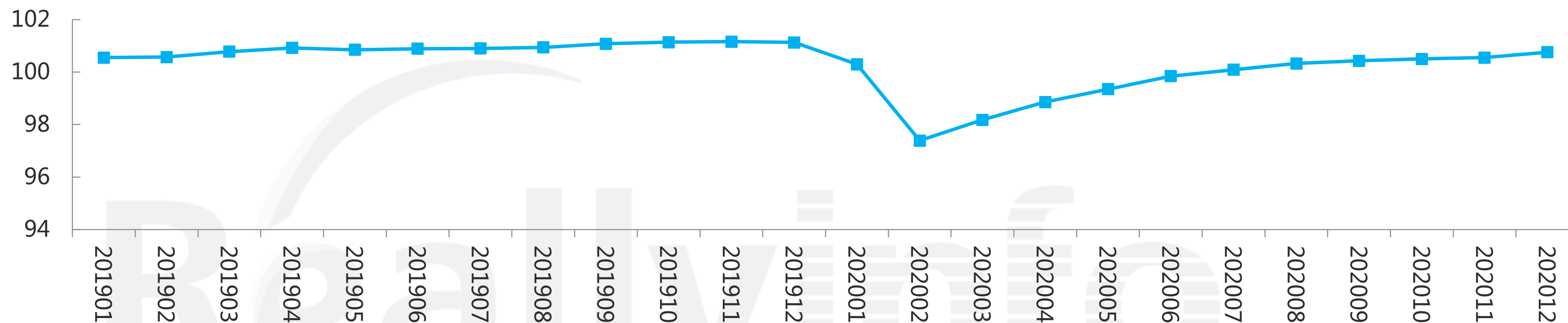


电话：
0532-80936157

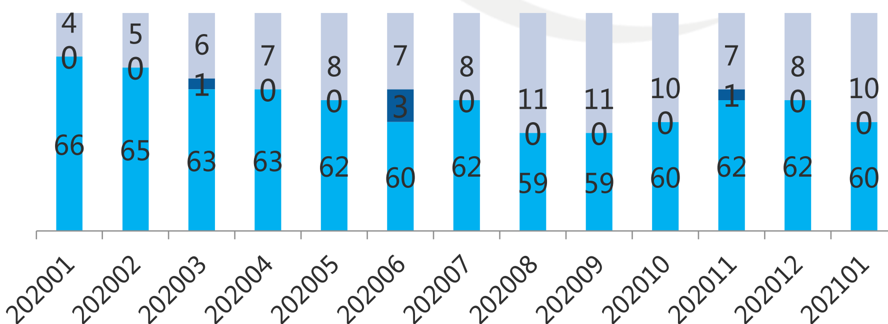
- 资讯速递
- 行业资讯
- **宏观市场**
  - 经济运行
  - 房价走势
  - 市场开发
- 土地市场
- 商品房市场
- 广告投放
- 项目关注
- 二手房市场

【房地产指数】2020年12月我国房地产景气指数为100.76，环比上涨。2021年1月新建商品住宅价格同比上涨城市60个；环比上涨城市54个，环比下跌城市14个

近两年我国房地产景气指数走势

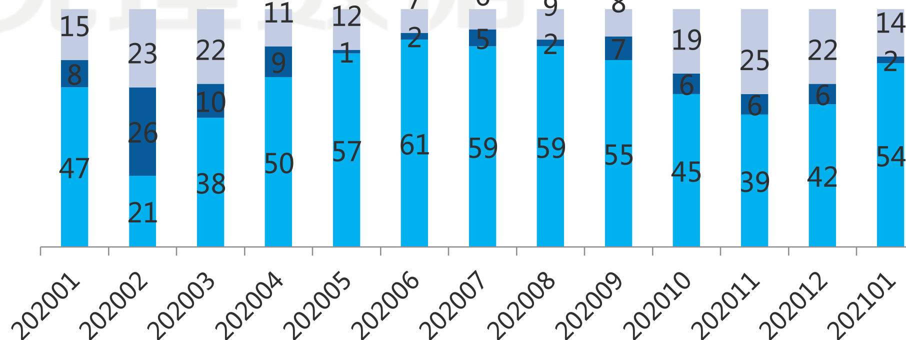


近一年新建商品住宅价格同比变动幅度



同比价格上涨 同比价格持平 同比价格下降

近一年以来新建商品住宅价格环比变动幅度

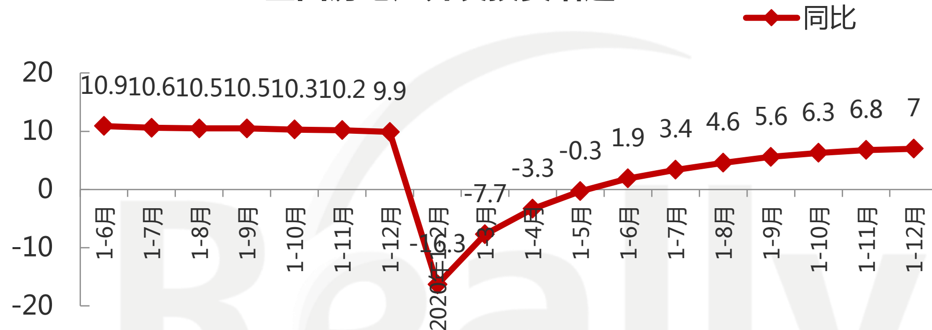


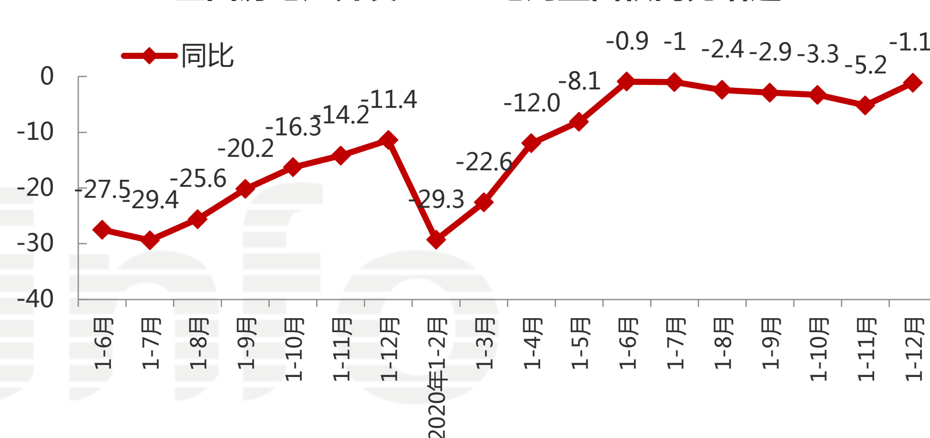
环比价格上涨 环比价格持平 环比价格下降

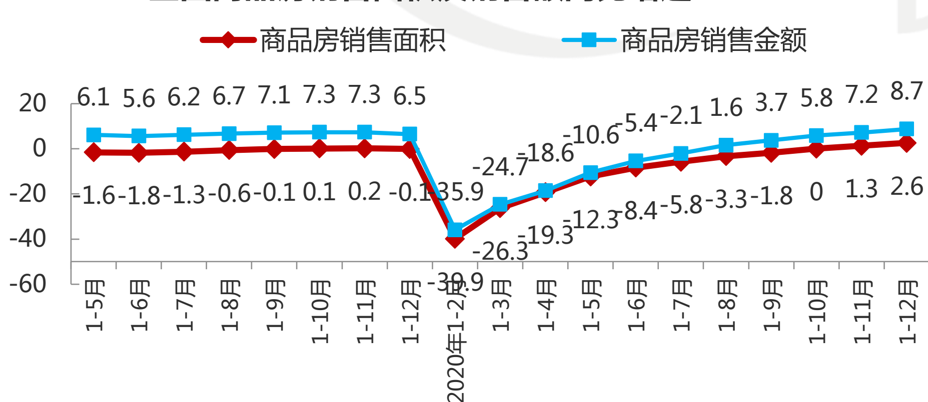
Reallyinfo 锐理数据

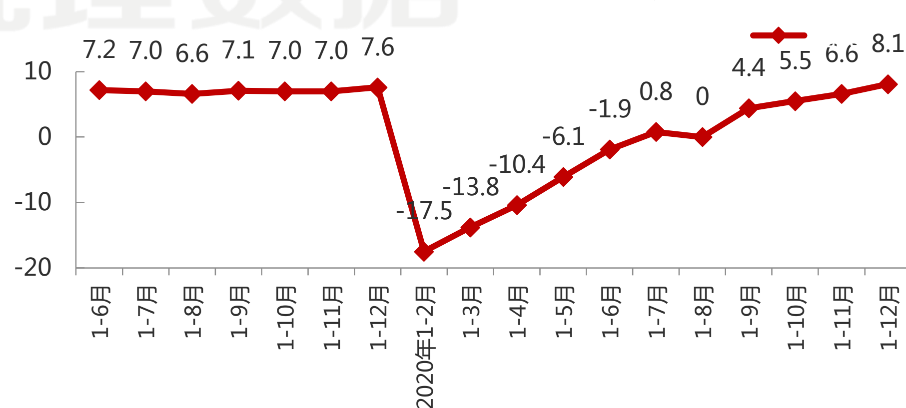
电话：
0532-80936157

【房地产指数】2020年1-12月，全国房地产开发投资增速、商品房销售面积及销售金额、开发企业到位资金持续回升，开发企业土地购置面积降幅扩大











电话：
0532-80936157

04 土地市场

本月土地供应量下降，面积环比下降64%；成交面积环比下降17%

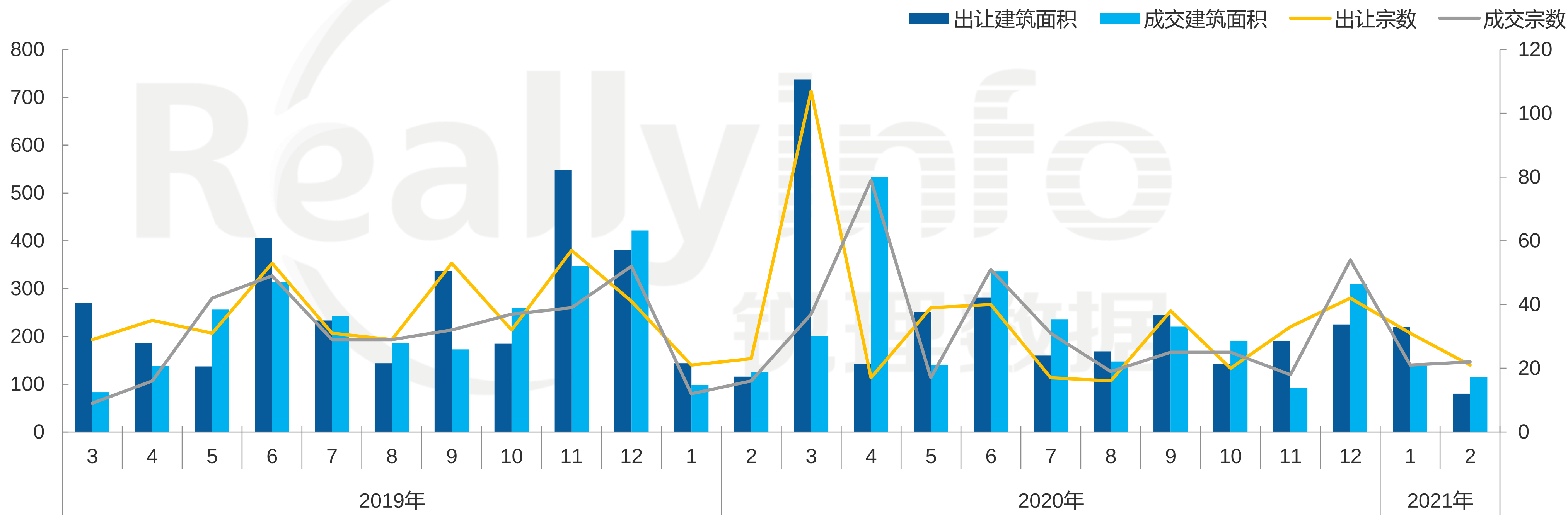
1 整体市场
2 区域市场

Reallyinfo 锐理数据

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
- 整体市场
- 区域市场
- 成交结构
- 成交价格
- 排行榜

商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

【整体市场】本月土地供应量下降，面积环比下降64%；成交面积环比下降17%



- 2月土地市场供应量下降，共出让土地21宗，建面约80万平，面积环比下降64%、同比下降31%；
- 2月土地市场成交量下降，共成交土地22宗，建面约114万平，面积环比下降17%、同比下降8%。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

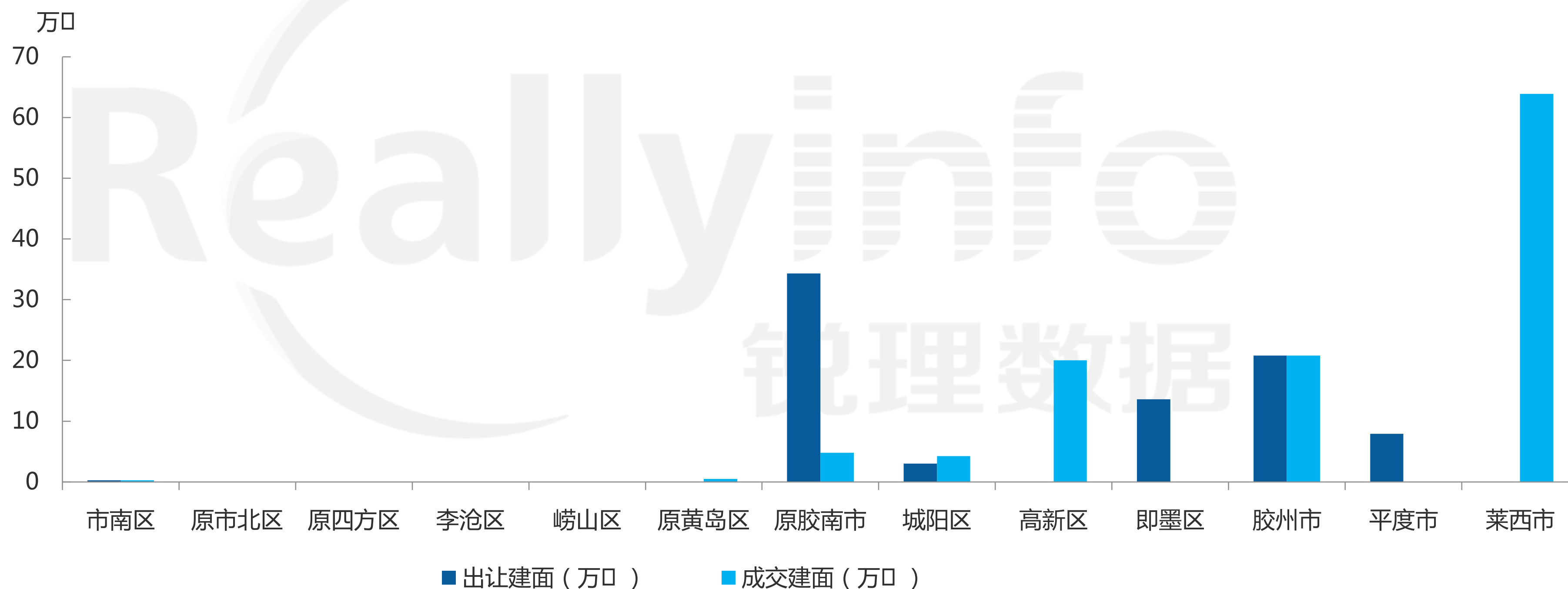
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
- 整体市场
- 区域市场
- 成交结构
- 成交价格
- 排行榜

商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

【区域市场】本月市场多区市有供地，供销主要来自西城区和近郊区



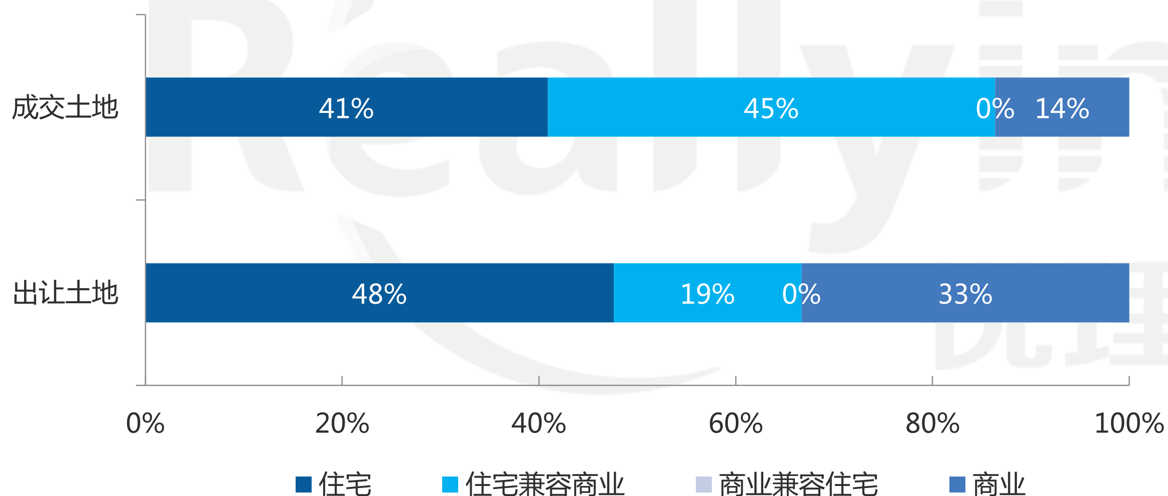
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
- 整体市场
- 区域市场
- 成交结构
- 成交价格
- 排行榜

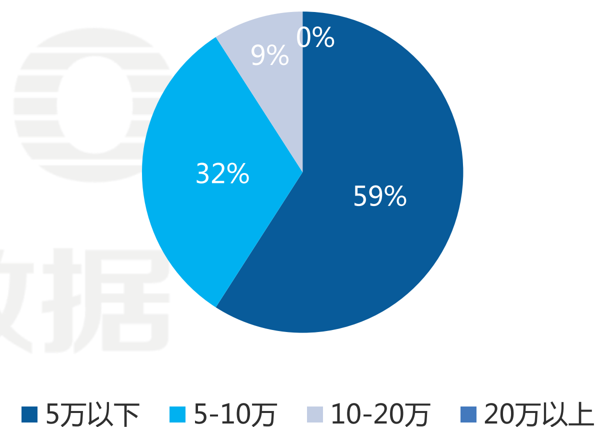
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场



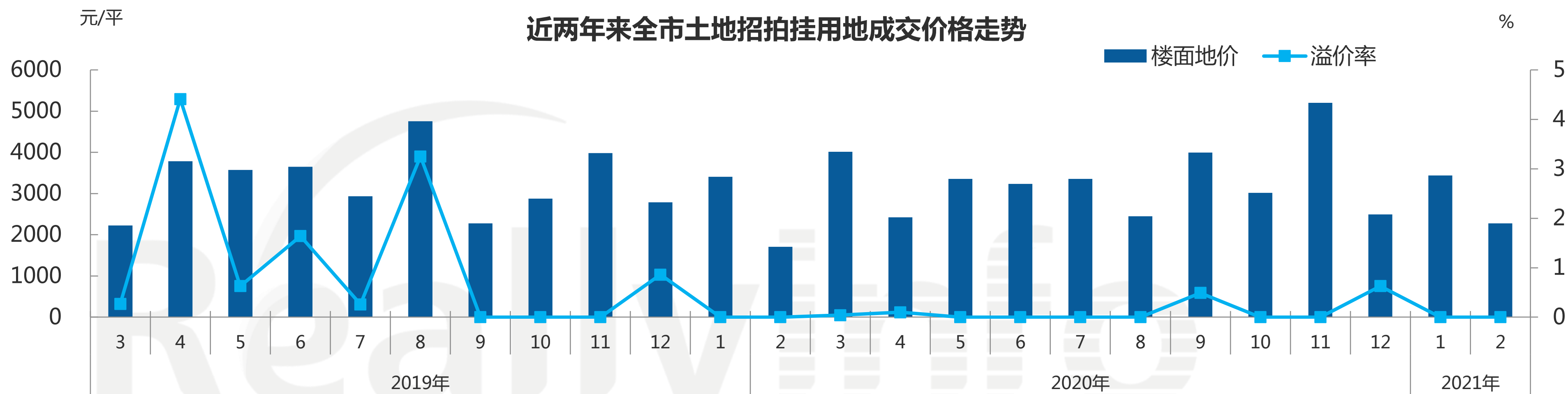
电话：
0532-80936157

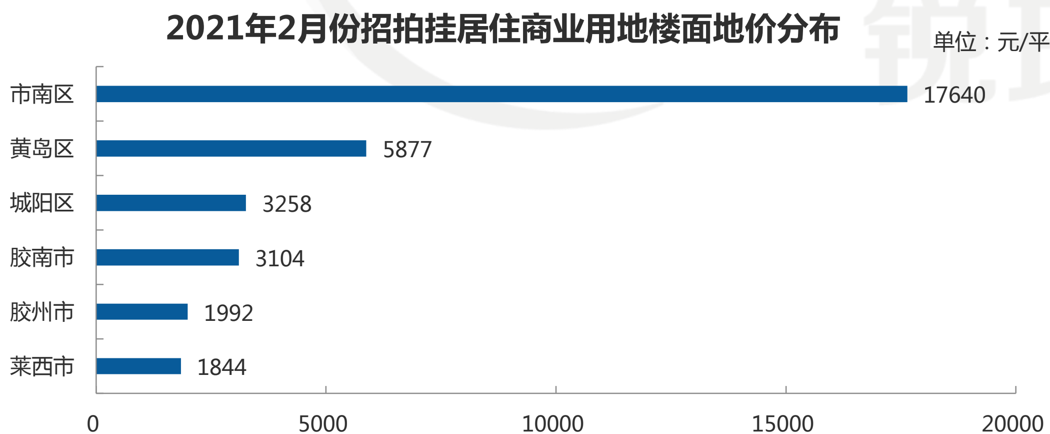
【土地结构】本月供应以住宅兼商业地块为主，占比45%，成交以住宅地块为主；成交地块中10万平以下中小地块占比9成以上

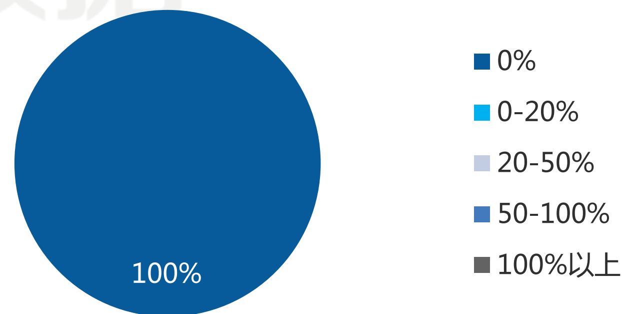




【土地价格】本月土地成交平均楼面地价2276元/㎡；市南区以17640元/㎡的楼面地价居全市之冠，本月成交地块均为底价成交









电话：
0532-80936157

【成交排行榜】莱西城投分别以63.88万㎡和11.78亿元占据本月拿地建面及金额榜首

2月份企业成交土地面积排名

排名	企业名称	土地建面（万平）
1	莱西城投	63.88
2	高实置业	20.02
3	华润置地	8.60
4	融创中国	7.01
5	青岛屹鼎华府置业有限公司	4.48
6	和达集团	4.23
7	青岛金海岸建设有限公司	2.62
8	隆和集团	1.95
9	青岛昊顺房地产开发有限公司	0.70
10	兴华建设集团	0.42

2月份企业成交土地金额排名

排名	企业名称	总金额（亿元）
1	莱西城投	11.78
2	高实置业	6.00
3	华润置地	2.10
4	和达集团	1.90
5	融创中国	1.29
6	隆和集团	0.81
7	青岛屹鼎华府置业有限公司	0.65
8	青岛金海岸建设有限公司	0.60
9	青岛市市南区中山路商业旅游区建设发展有限公司	0.45
10	兴华建设集团	0.23

2月份成交土地楼面地价排名

排名	土地位置	楼面地价（元/平）
1	市南区香港路以南、东海路以北、现状佳世客商场东侧	17640
2	黄岛区白云山路东、珠江路北	8450
3	黄岛区前湾港路南、科大一号线北	5482
4	城阳区城阳街道墨水河东、环城路北	4505
5	黄岛区高山路以西、珠光路以北	4154
6	黄岛区山海路东、华山三路南	3577
7	高新区规划5路以东、规划6路以南、岙东路以西、新韵路以北	3300
8	高新区规划中32号线以东、智力岛路以南、规划5路以西、新韵路以北	2900
9	胶州市寺门首路南侧、漳州路西侧	2445
10	黄岛区规划海西一路西、玉美路北	2279

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

Reallyinfo
锐理数据

05 商品房市场

本月商品房供销齐降，价格环比持平

1 商品房市场
2 住宅市场
3 别墅市场
4 商业市场
5 办公市场
5 公寓市场

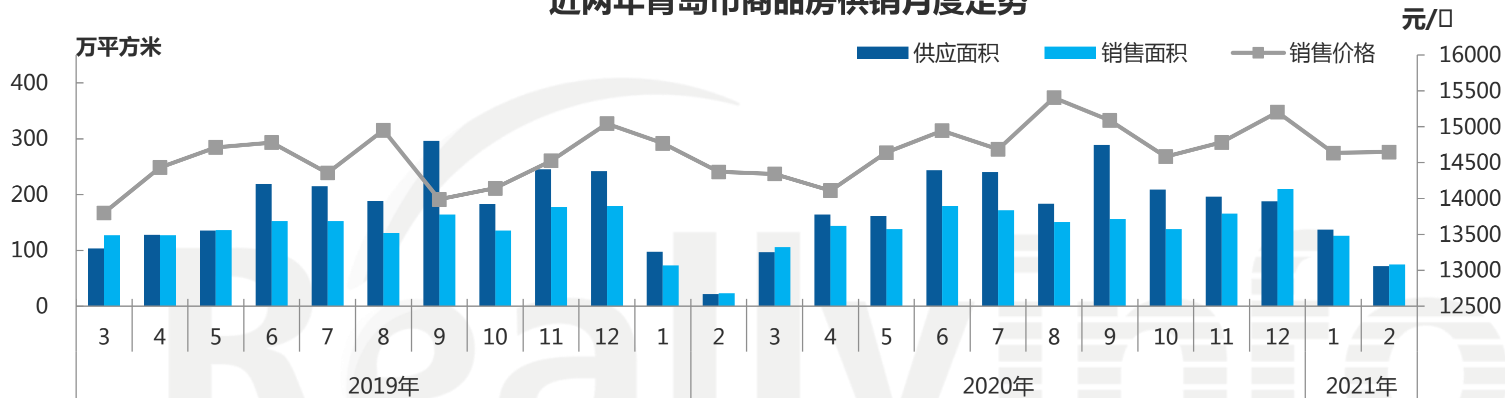
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

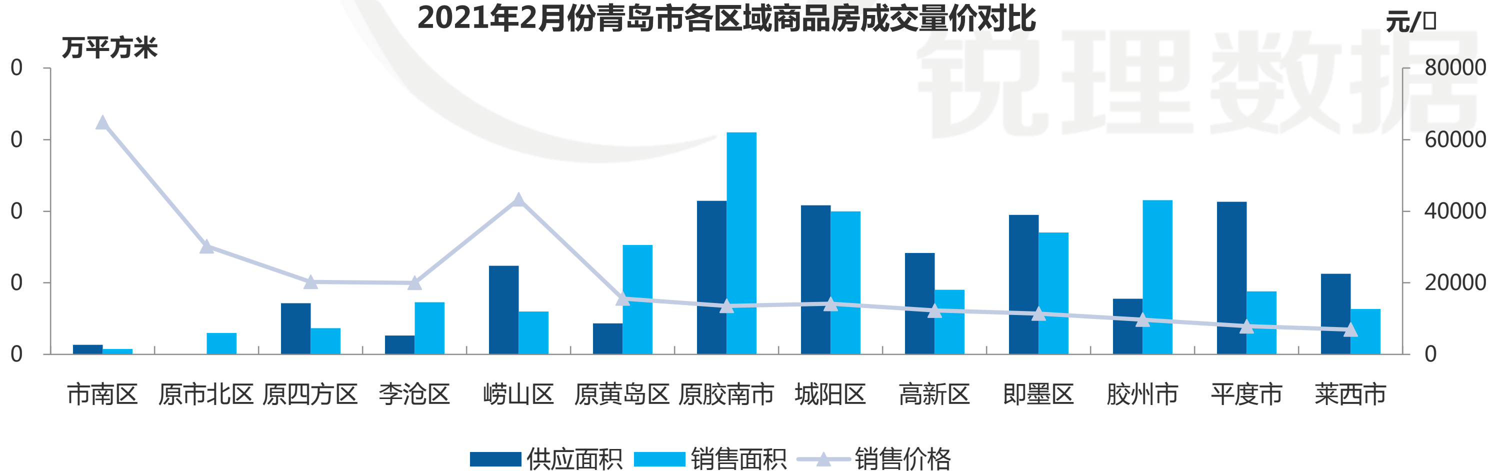
广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

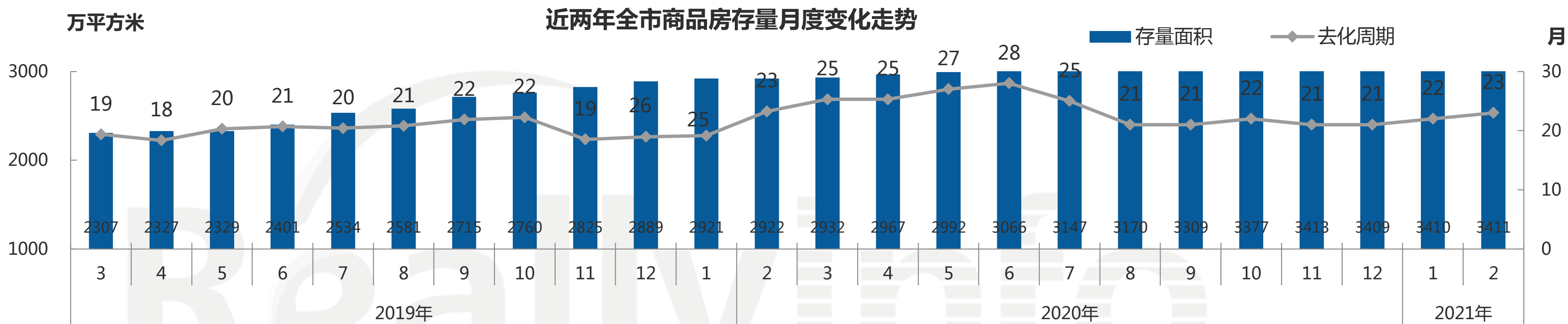
【市场供需】本月商品房供销齐降，价格环比持平

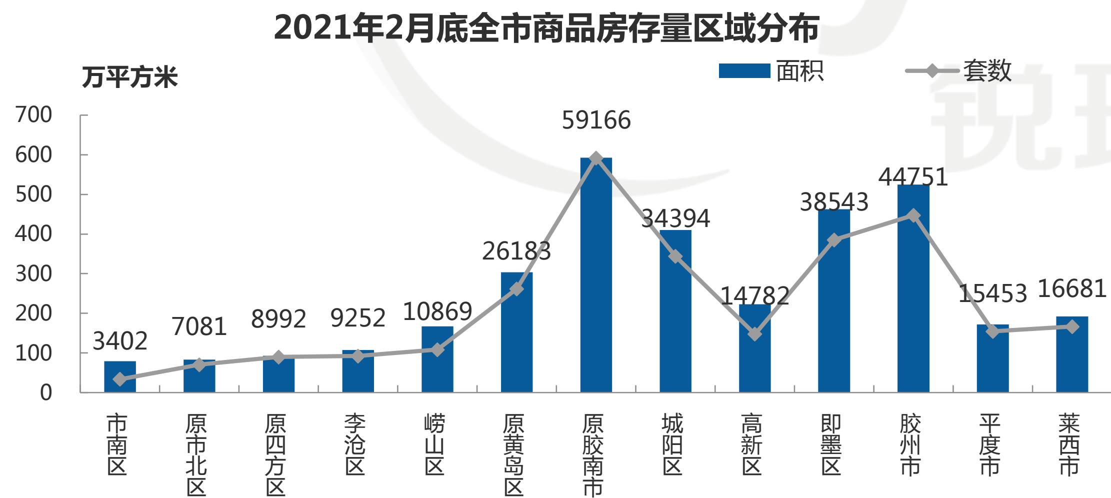


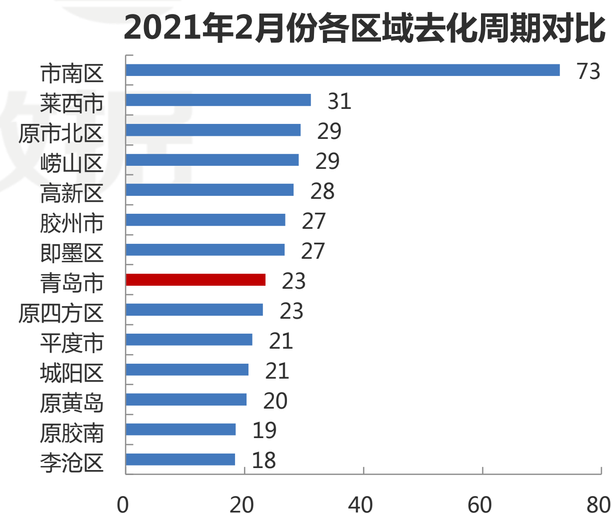


- **2021年2月份全市商品房市场新增6886套，约72.1万平，面积环比下降48%，同比上涨231%；**
- **销售6170套，约74.9万平，面积环比下降41%，同比上涨225%；**
- **成交均价14651元/平，环比持平，同比上涨2%。分区域看，西海岸、即墨等辅城区为供销热点区域。**

【存量去化】截至月末全市商品房存量3411万□，去化周期为23个月。各区域中，原胶南市库存最高，但去化压力小









电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场

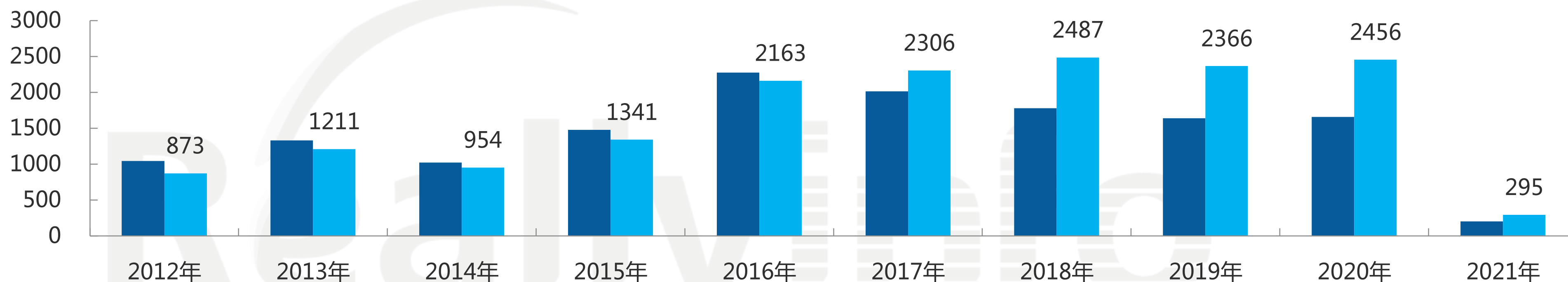
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

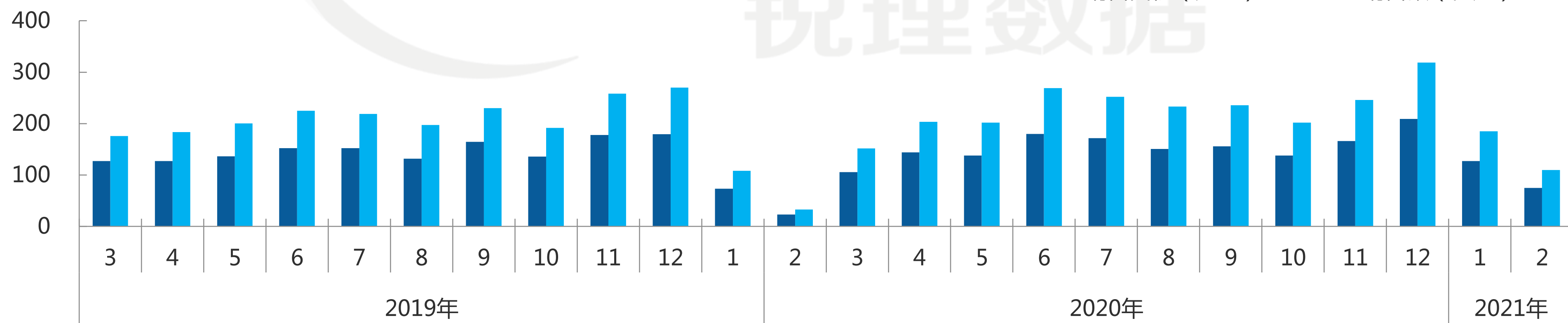
广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

【商品房销售额】2021年商品房累计销售额295亿元，同比上涨109%





资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

【商品房排行榜】本月金茂智慧新城科创园位居新增面积榜首，融创维多利亚湾位居成交面积榜首，融创中国销售金额排名第一

2月份商品房新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	远创国际蓝湾创意园	高新区	5.47	189
2	银丰玖玺城	崂山区	3.97	204
3	中梁拾光漫城	即墨区	3.55	287
4	平度阳光名宸	平度市	3.40	284
5	和达正阳北岸	城阳区	3.35	356
6	融创澜山壹号	城阳区	3.18	246
7	龙湖紫都城	胶州市	2.81	297
8	海岸万科城	胶南市	2.81	284
9	和达国际虚拟产业园	胶南市	2.78	535
10	旭辉银盛泰星韵城	胶南市	2.63	284

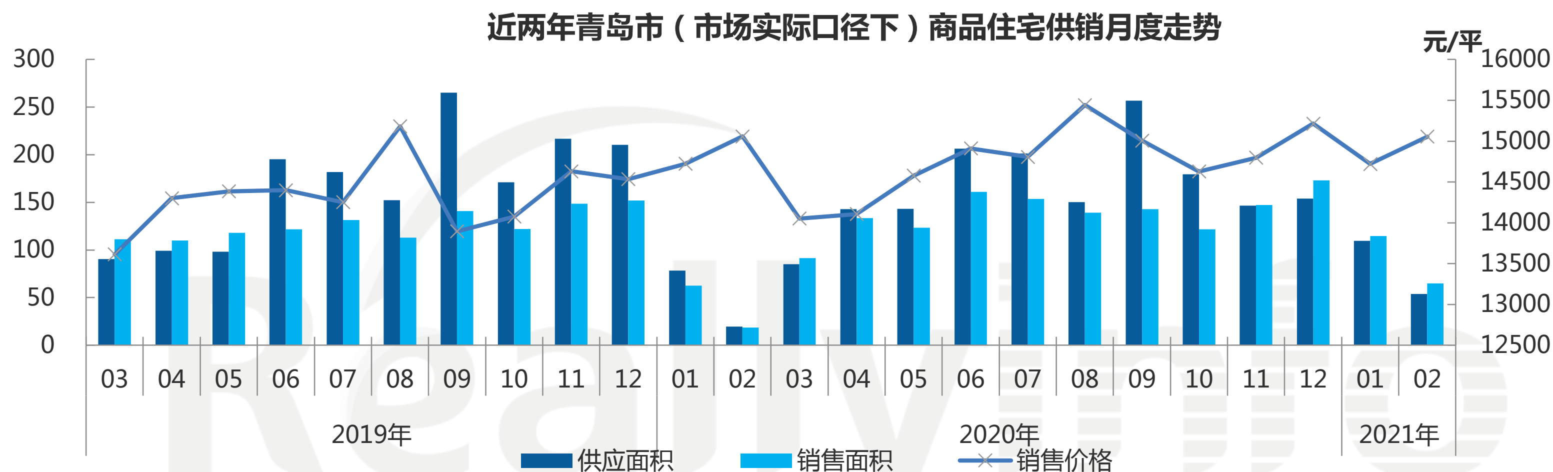
2月份商品房销售面积排名

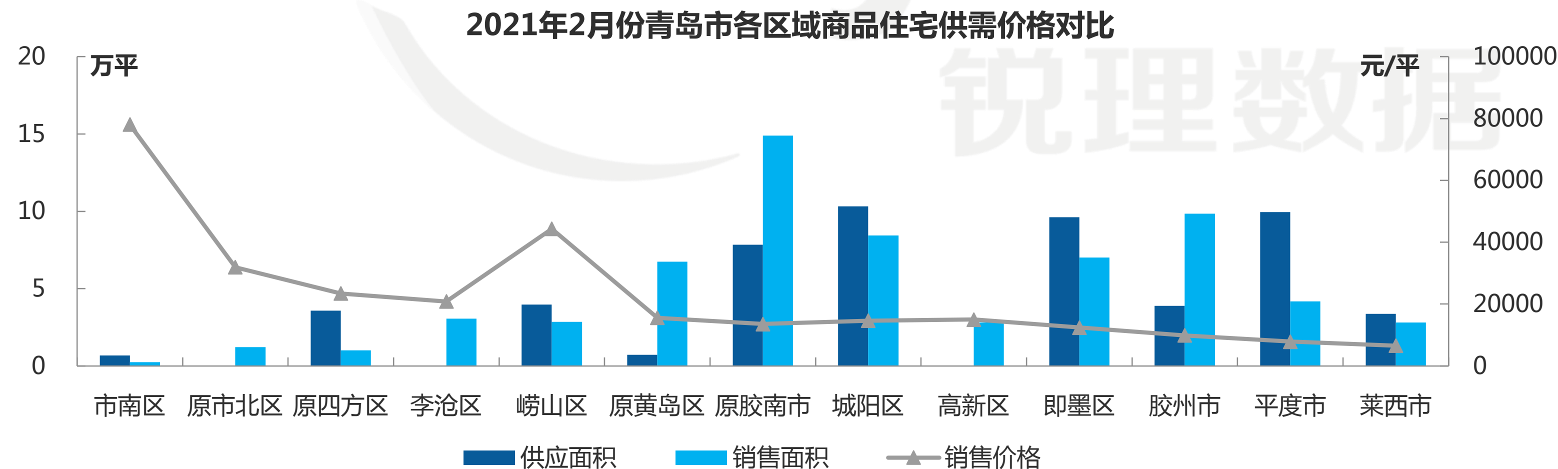
排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	融创中心	胶南市	2.21	178
2	海岸万科城	胶南市	1.40	138
3	融创维多利亚湾	黄岛区	1.27	92
4	联东U谷青岛高新国际企业港	高新区	1.10	8
5	融创影都壹號	胶南市	1.10	89
6	富力总部基地	城阳区	1.04	35
7	中欧国际城	高新区	1.01	86
8	旭辉银盛泰星韵城	胶南市	0.91	96
9	卓越青岚郡	城阳区	0.83	88
10	融创时代中心	胶州市	0.80	74

2月份重点房企销售金额排名

排名	重点企业	总金额(亿元）
1	融创中国	9.54
2	海信地产	6.77
3	海尔产城创	4.47
4	万科地产	4.44
5	山东旭辉银盛泰	4.27
6	保利发展	3.53
7	和达集团	3.24
8	龙湖集团	2.41
9	绿地集团	2.32
10	中国金茂	2.20

【市场供需】本月住宅市场供销均有不同幅度下降，价格上扬。分区域看，城阳、即墨成为供应主力，原胶南、胶州为成交主力。





- 2021年2月份全市商品住宅市场新增4705套，约53.9万平，面积环比减少50.8%，同比增多178%；
- 销量5464套，约65.1万平，销量面积环比减少43%，同比增多253%；
- 成交均价15057元/平，环比增长2%，同比持平。
- 分区域看，原胶南成交量最为突出，其次是胶州、城阳、即墨。

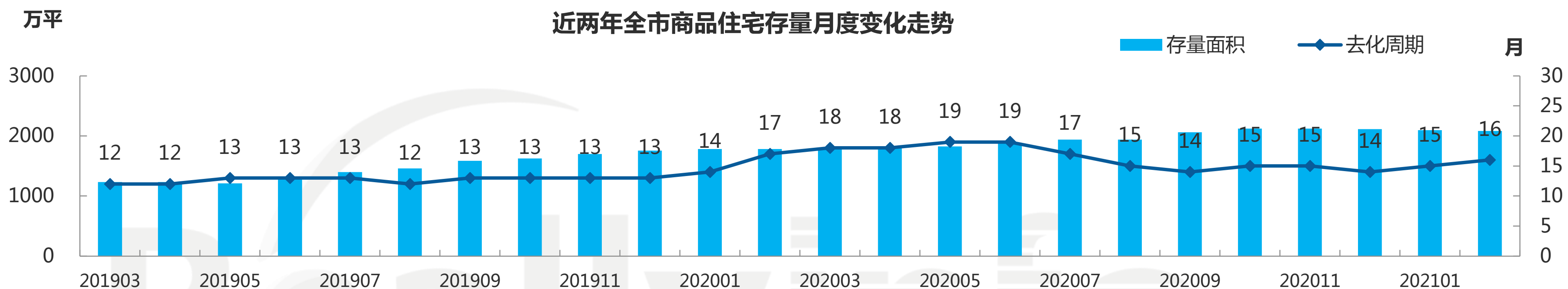


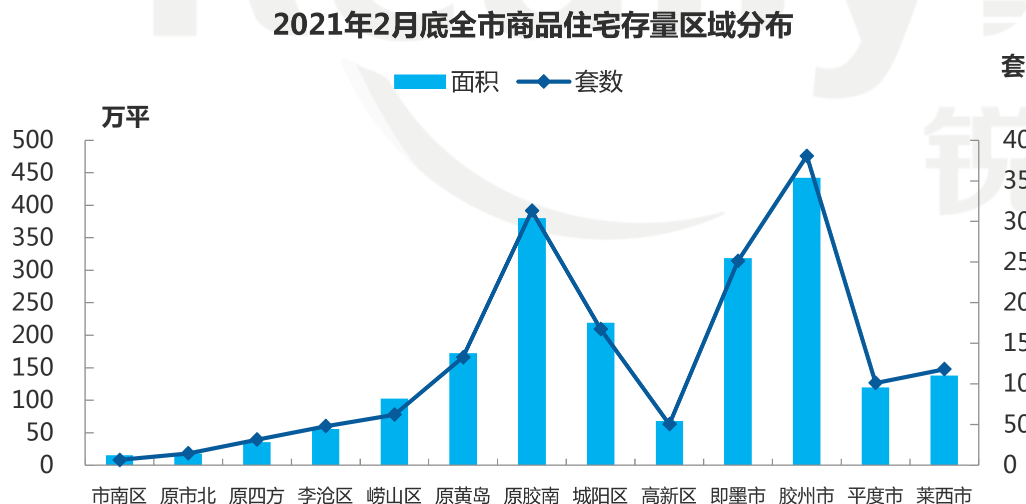
电话：
0532-80936157

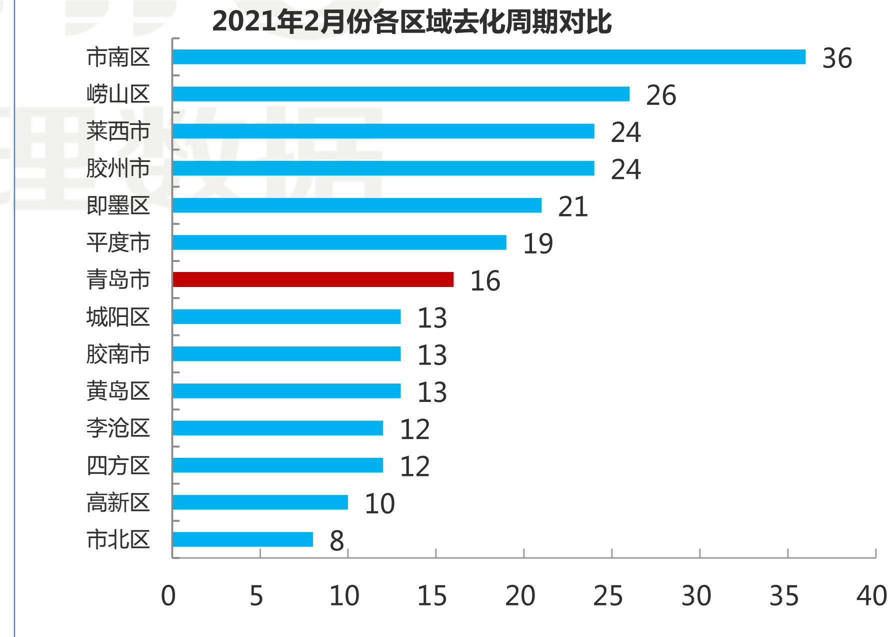
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场

【存量去化】截至2月末商品住宅市场存量为2085万平，去化周期升至16个月。各区域中，胶州、原胶南和即墨库存最多，市南区去化周期最长



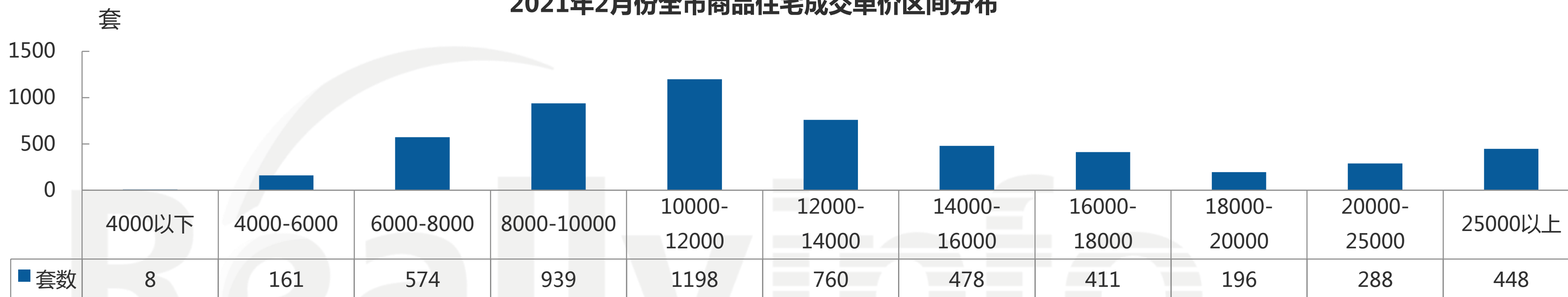




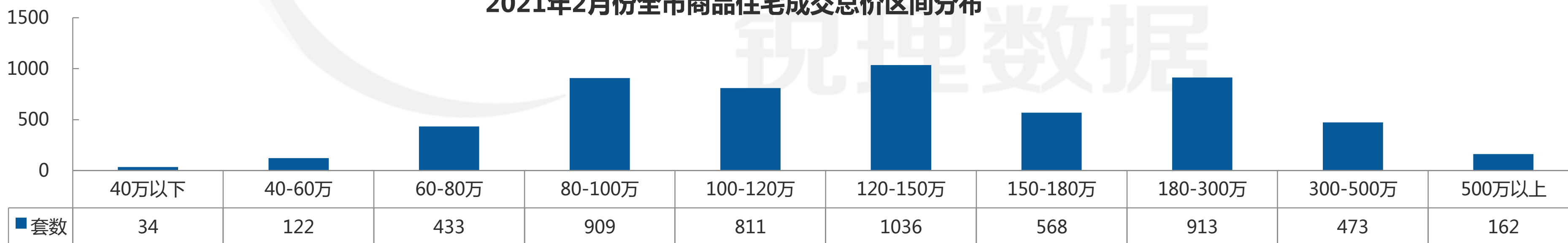


电话：
0532-80936157

【单价段、总价段】各单价段中，1-1.2万元/平之间产品成交最多，多集中于近郊区；总价方面，120-150万和180-300万成交量较为集中



	4000以下	4000-6000	6000-8000	8000-10000	10000-12000	12000-14000	14000-16000	16000-18000	18000-20000	20000-25000	25000以上
套数	8	161	574	939	1198	760	478	411	196	288	448

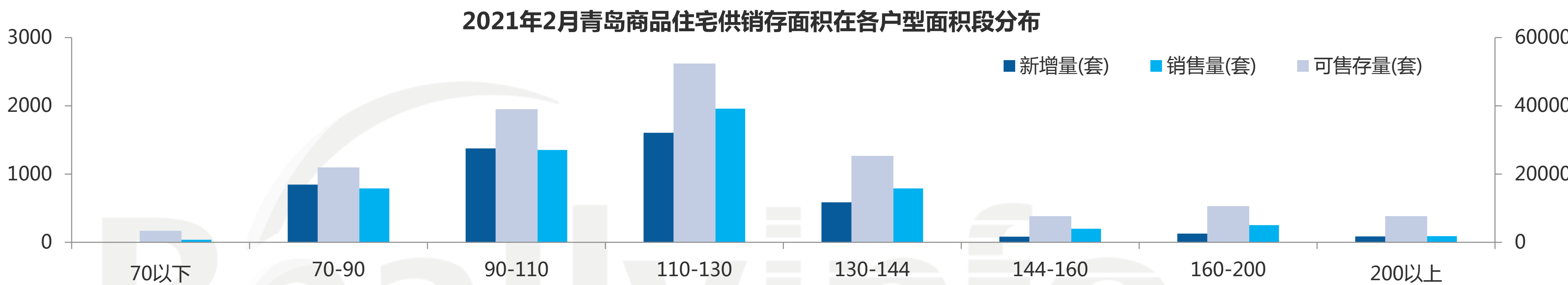


	40万以下	40-60万	60-80万	80-100万	100-120万	120-150万	150-180万	180-300万	300-500万	500万以上
套数	34	122	433	909	811	1036	568	913	473	162

- **2021年2月份， 1-1.2万元/平之间单价段产品成交最多，占比22%，其次是8000-10000元/平单价段，占比17%；从总价来看，120-150万总价段成交量最大，共计1036套，占比19%，其次为180-300万总价段，占比17%。**

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

【面积段】2月份110-130平面积段为供销主力，110-130平面积段产品存量亦最大，110-130平面积段去化周期最短



2月末各区市各户型面积段去化周期（月）

去化周期（月）	70以下	70-90	90-110	110-130	130-144	144-160	160-200	200以上
青岛市	42	15	15	14	15	19	20	41
市南区	42	22	15	13	27	447	40	40
原市北区	572	102	22	5	5	8	27	128
原四方区	23	18	14	9	10	104	3	35
李沧区	153	22	11	15	11	3	8	15
崂山区	332	32	14	13	20	23	33	44
原黄岛区	20	16	8	9	13	17	20	35
原胶南	66	16	13	10	10	12	20	23
城阳区	24	10	10	12	8	13	10	93
高新区	9	12	11	11	6	10	11	19
即墨区	13	9	14	19	33	36	45	52
胶州市	111	22	21	20	28	52	32	83
平度市	39	31	22	15	21	26	16	33
莱西市	50	34	25	20	21	44	25	61

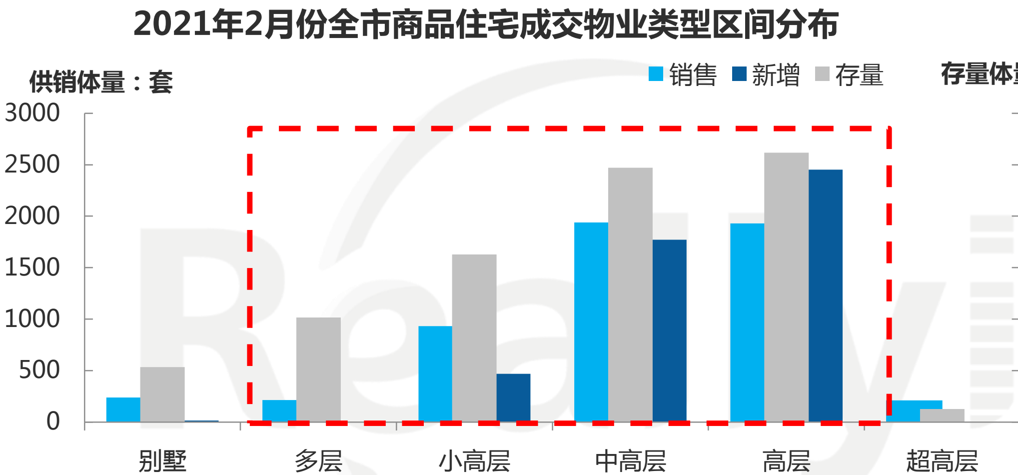


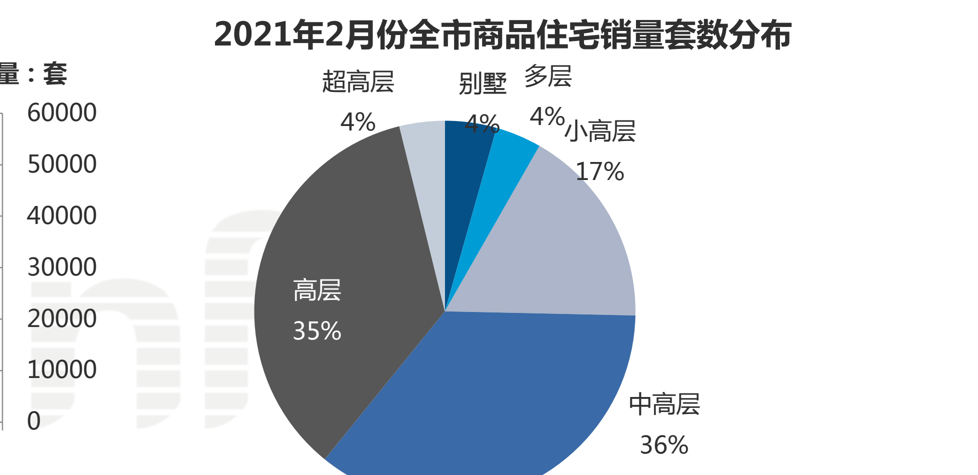
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场

【建筑类型】2月份中高层成交最多，占比36%，其次是高层；超高层成交量最少





产品类别	独栋别墅	双拼别墅	联排别墅	叠拼别墅	多层	小高层	中高层	高层	超高层
销售量(套)	6	10	82	141	213	933	1940	1929	210
新增量(套)	0	0	12	1	0	468	1771	2453	0
可售存量(套)	740	724	4098	5087	20341	32591	49427	52312	2515



电话：
0532-80936157

【商品住宅排行榜】2月份银丰玖玺城居新增面积榜首位，融创中心居销售面积榜首位，融创中国居本月企业销售额榜首

2月份商品住宅新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	银丰玖玺城	崂山区	3.97	204
2	中梁拾光漫城	即墨区	3.43	268
3	和达正阳北岸	城阳区	3.35	356
4	平度阳光名宸	平度市	3.19	271
5	融创澜山壹号	城阳区	3.18	246
6	龙湖紫都城	胶州市	2.81	297
7	海岸万科城	胶南市	2.81	284
8	旭辉银盛泰星韵城	胶南市	2.63	284
9	保利天珺	四方区	2.35	208
10	安兴壹號府	莱西市	2.26	188

2月份商品住宅销售面积排名

排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	融创中心	胶南市	2.21	178
2	海岸万科城	胶南市	1.4	138
3	融创维多利亚湾	黄岛区	1.27	92
4	融创影都壹號	胶南市	1.09	87
5	旭辉银盛泰星韵城	胶南市	0.91	96
6	卓越青岚郡	城阳区	0.83	88
7	融创时代中心	胶州市	0.8	74
8	中欧国际城	高新区	0.8	70
9	即墨旭辉银盛泰星河城	即墨区	0.79	82
10	融创都会中心	李沧区	0.79	56

2月份重点房企销售金额排名

排名	重点企业	总金额(亿元)
1	融创中国	6.85
2	山东旭辉银盛泰	3.55
3	海信地产	3.24
4	万科地产	2.99
5	和达集团	2.45
6	保利发展	2.43
7	龙湖集团	1.75
8	海尔产城创	1.63
9	中国金茂	1.51
10	卓越集团	1.33



电话：
0532-80936157

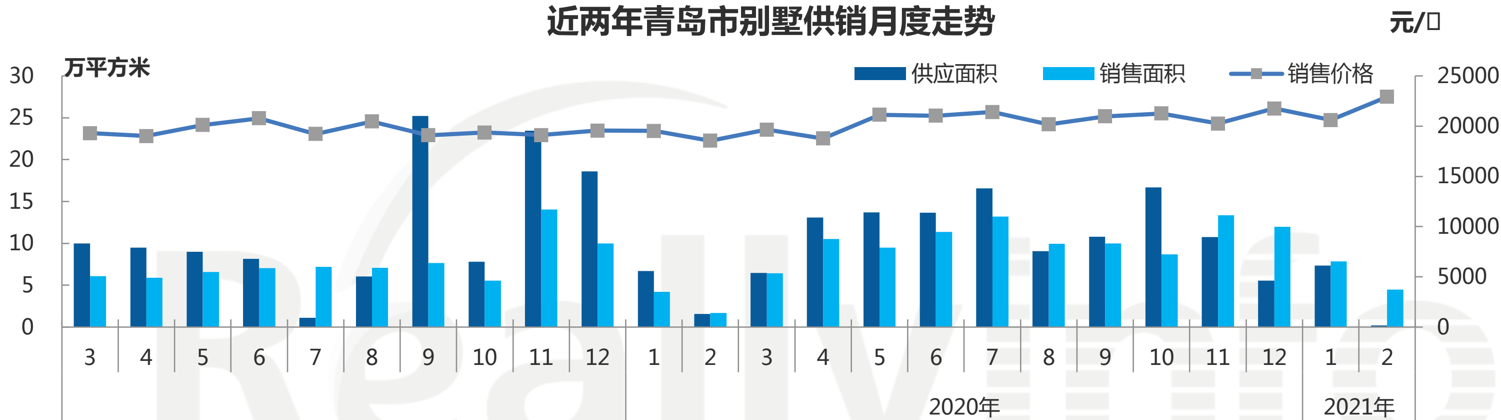
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

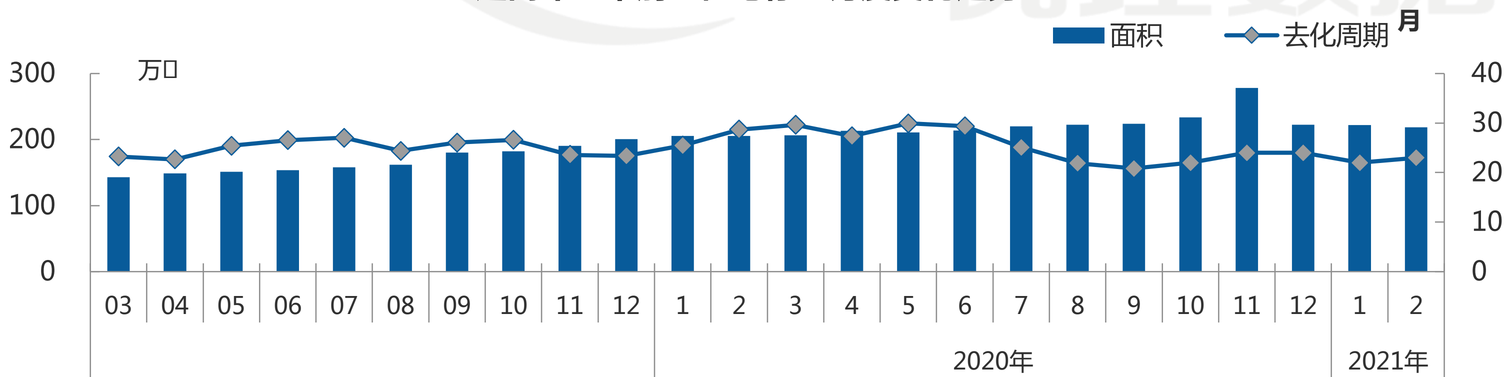
广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

【供销存价】本月别墅市场供销齐降，价格上涨，去化周期升至23个月



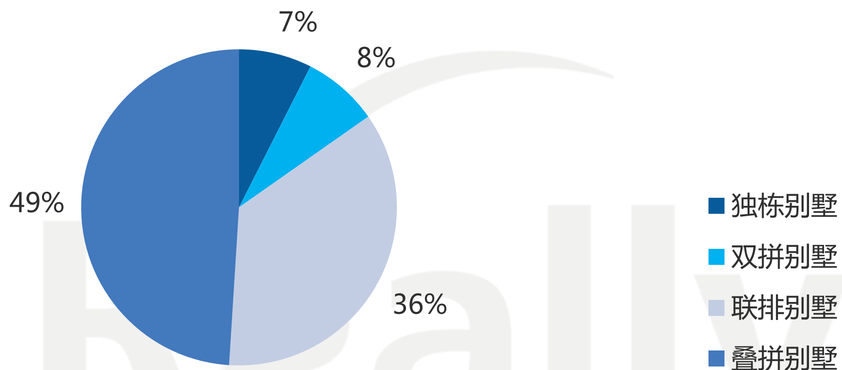


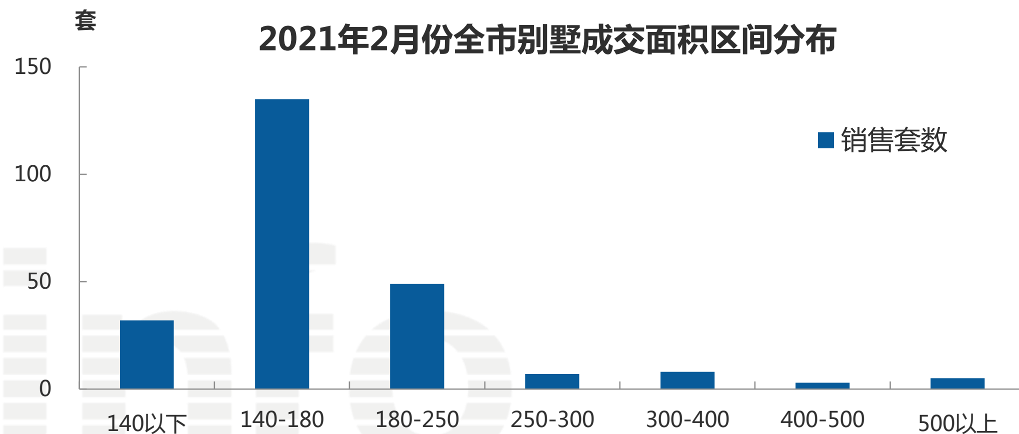
- 2月份全市别墅市场新增13套，约0.2万平，面积环比下降97%，同比下降88%；
- 销售239套，约4.5万平，销售环比下降43%，同比上升167%；
- 成交均价22916元/平，价格环比上升11%，同比上涨24%。
- 截止2月底，全市别墅市场存量为218.3万平，去化周期升至23个月。

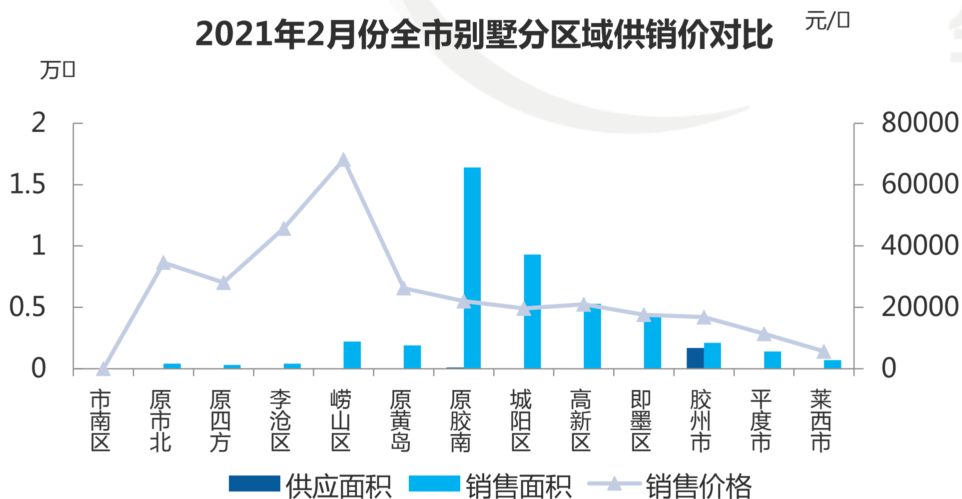
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

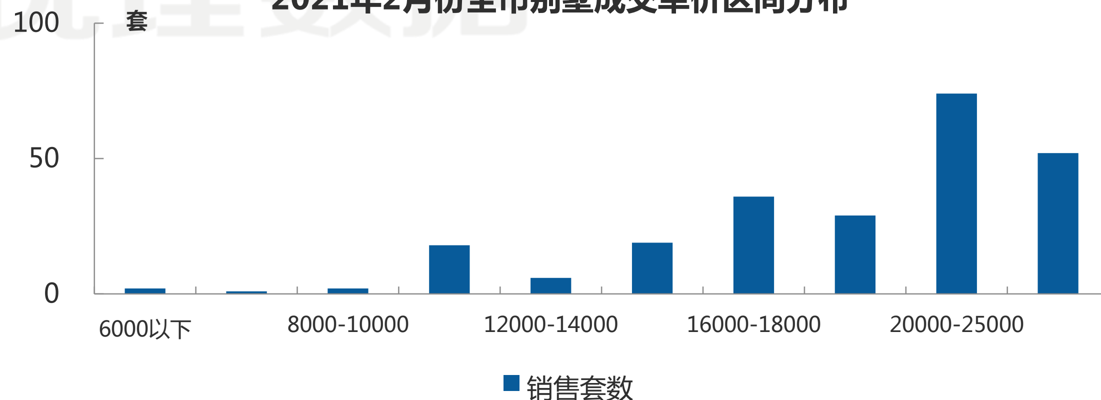
广告投放
项目关注
二手房市场

【分维度分析】2月份，叠拼、联排为成交主力，成交主要集中在原胶南市和城阳区；成交主力面积段为140-180㎡；2-2.5万/㎡ 单价段成交量最多











电话：
0532-80936157

【别墅排行榜】2月份，胶州市万豪白鹭岛项目居供应首位，佳源海玥府销售面积榜首，海信地产为本月别墅房企销冠

2月份别墅新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	万豪白鹭岛	胶州市	0.17	12
2	龙湖九里晴川	原胶南市	0.01	1
3	——	——	——	——
4	——	——	——	——
5	——	——	——	——
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

2月份别墅销售面积排名

排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	佳源海玥府	原胶南市	0.28	17
2	万科青岛小镇	原胶南市	0.23	13
3	海信依云谷	城阳区	0.16	2
4	和达海映山	原胶南市	0.16	10
5	两髻山齐东翰府	平度市	0.14	8
6	青特小镇	城阳区	0.13	8
7	融创阿朵小镇	原胶南市	0.13	10
8	鑫江合院	城阳区	0.13	8
9	灵山湾壹号	原胶南市	0.11	5
10	新城云樾晓院	高新区	0.11	6

2月份别墅房企销售金额排名

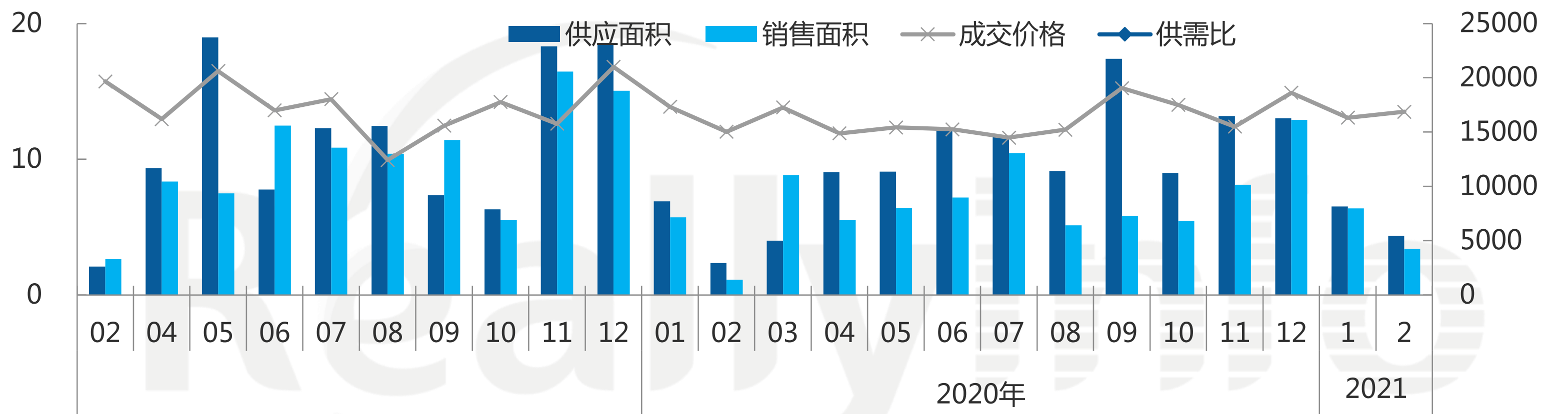
排名	重点企业	总金额（亿元）
1	海信地产	1.12
2	万科地产	0.67
3	浙江佳源	0.55
4	融创中国	0.50
5	鲁商集团	0.48
6	鑫江置业	0.48
7	和达集团	0.38
8	隆和集团	0.37
9	华润置地	0.34
10	龙湖集团	0.30

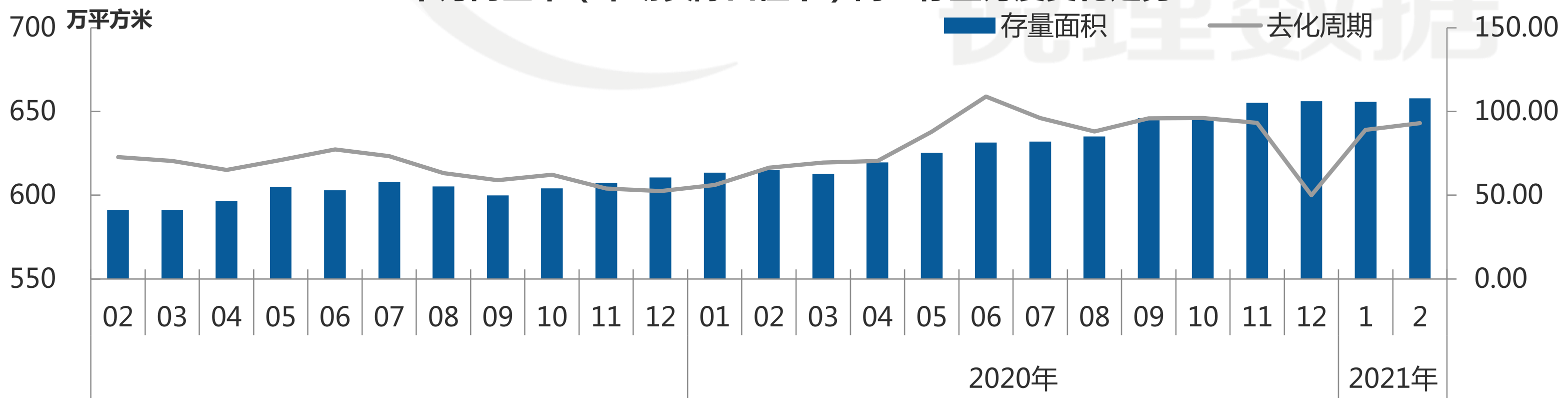


电话：
0532-80936157

- 资讯速递
- 行业资讯
- 宏观市场
- 土地市场
- **商品房市场**
  - 商品房市场
  - 住宅市场
  - 别墅市场
  - 商业市场
  - 办公市场
  - 公寓市场
- 广告投放
- 项目关注
- 二手房市场

【供销存价】2月，商业市场供用下降，销售下降，价格上升，存量上升，去化周期升至93个月。



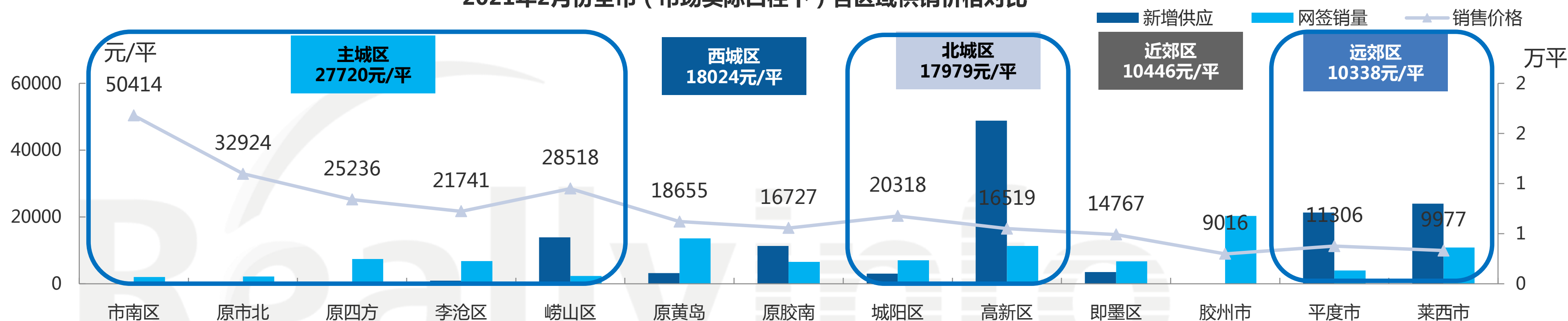


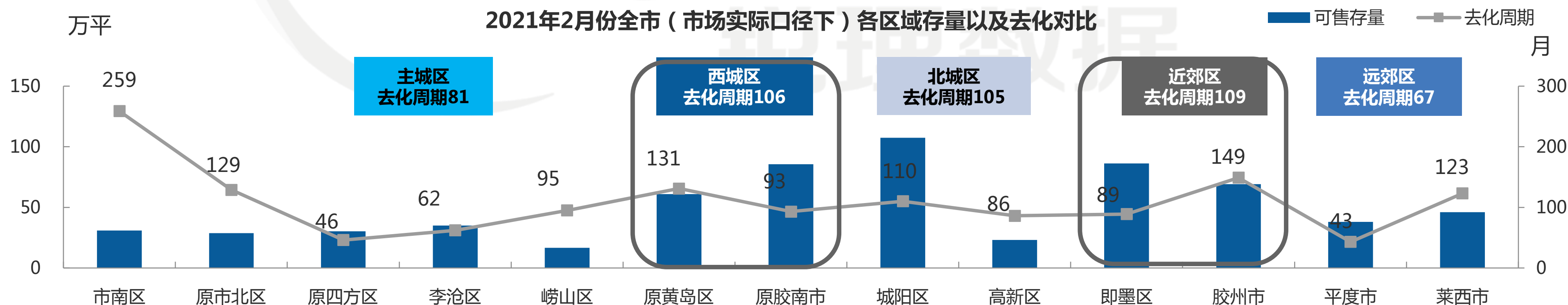
- **2021年2月份全市商业市场新增366套，约4.4万平，面积环比下降33%，同比上85%；**
- **销售247套，约3.4万平，面积环比下降47%，同上升降197%；**
- **成交均价16868元/平，环比上升3%，同比上升12%。**
- **截止到2月底，全市商业市场存量657.9万平，存量继续累积，去化周期升至93个月。**



电话：
0532-80936157

【区域对比】2月全市商业物业远郊区、北城区较为活跃；从去化周期来看，近郊区存量最高，去化压力最大。





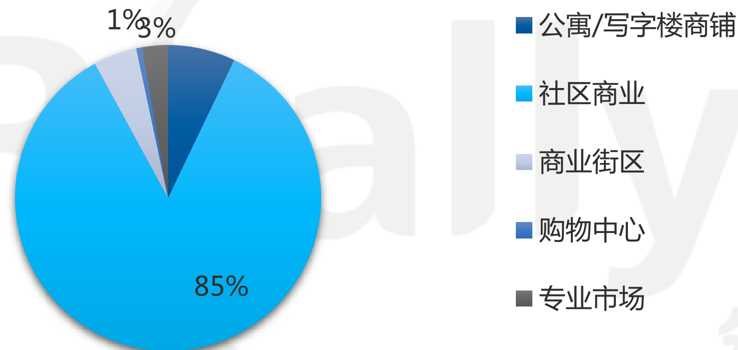


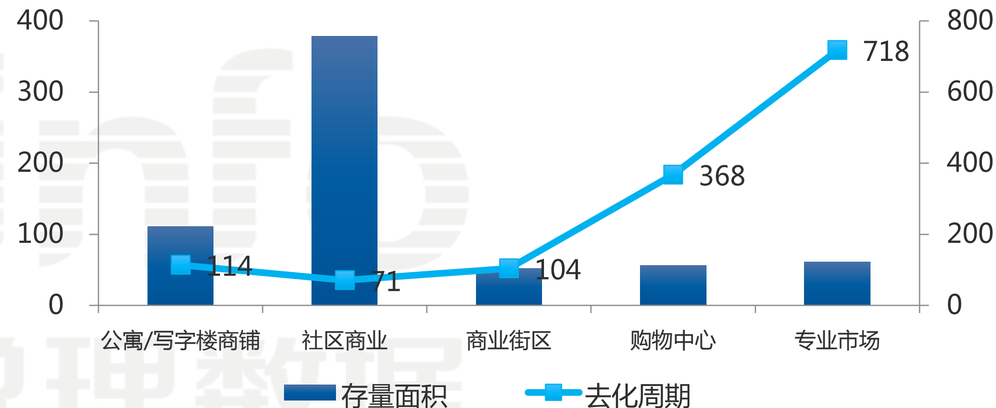
电话：
0532-80936157

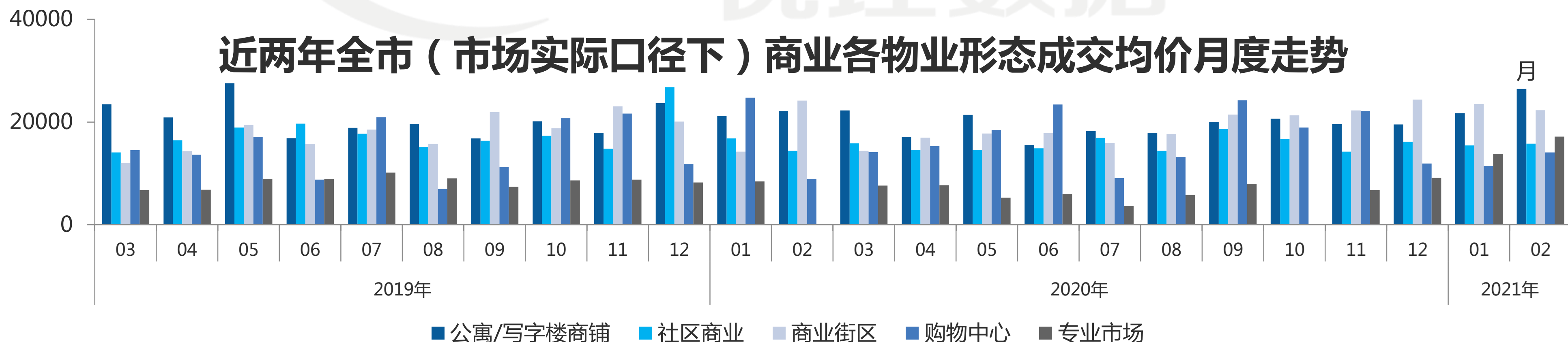
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场

【物业形态】2月，商业市场中社区商业成交占比依旧最高，为市场需求主力；存量方面，社区商业存量最高，专业市场去化周期最长；价格方面，商业街区价格再次下降。







Reallyinfo
锐理数据
电话：
0532-80936157

【商业排行榜】2月，高新区中欧国际城项目居新增面积榜第一，金岸御景项目居销售面积榜首位，中国金茂居本月商业企业销售额榜首

2月份商业新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	中欧国际城	高新区	1.63	125
2	山钢东部新天地	崂山区	0.46	25
3	奥润仁和梅苑	莱西市	0.44	39
4	海信凤台世家	平度市	0.36	21
5	和达国际虚拟产业园	胶南市	0.28	39
6	平度阳光名宸	平度市	0.21	13
7	碧桂园东城时代	莱西市	0.19	15
8	安兴壹號府	莱西市	0.17	9
9	中梁拾光漫城	即墨区	0.12	19
10	万科金域蓝湾	黄岛区	0.11	16

2月份商业销售面积排名

排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	金岸御景	胶州市	0.52	3
2	万福祥苑	莱西市	0.26	1
3	黄海悦府	黄岛区	0.23	42
4	中欧国际城	高新区	0.21	16
5	领秀珊瑚湾	高新区	0.13	7
6	海尔地产世纪公馆	四方区	0.1	13
7	青岛印象湾	李沧区	0.09	12
8	秀兰禧悦都	四方区	0.09	1
9	金悦相府	平度市	0.07	8
10	绿城理想之城	李沧区	0.07	2

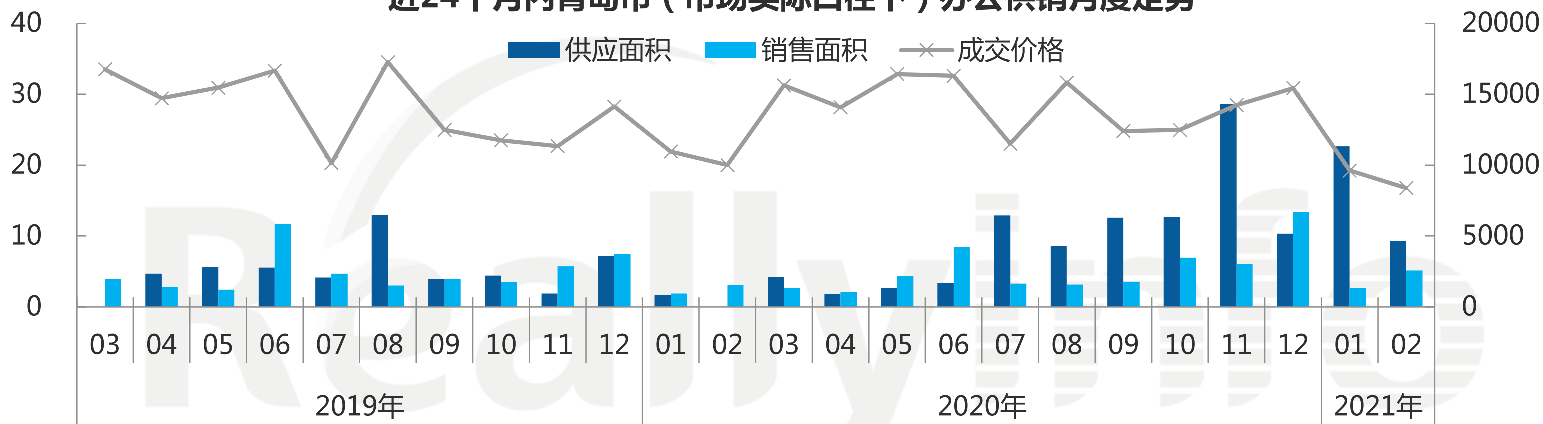
2月份商业企销售金额排名

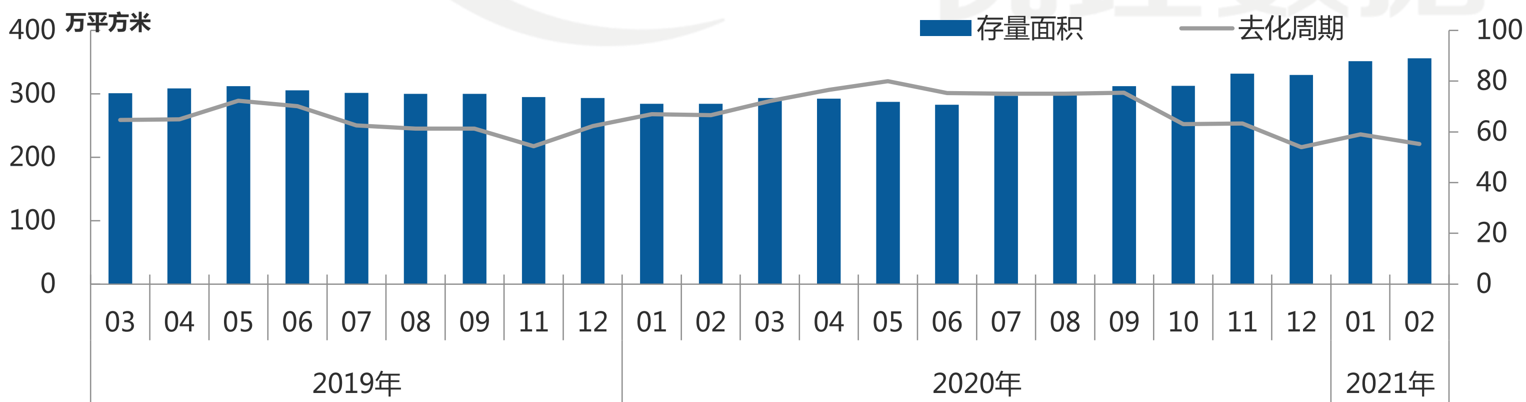
排名	重点企业	总金额（亿元）
1	中国金茂	0.46
2	海尔产城创	0.42
3	青岛浩嘉置业	0.38
4	青岛开发区博祥房地产	0.30
5	青岛万福房地产	0.27
6	城建集团	0.21
7	青岛中润置业	0.20
8	北科建	0.18
9	万科地产	0.17
10	青岛溢德鑫房地产	0.17



电话：
0532-80936157

【供销存价】2月，办公市场供应下降，销量上升，价格下降，去化周期降至55个月





- 2月份全市办公市场新增918套，约9.3万平，面积环比下降59%；
- 销售192套，约5.1万平，面积环比上升91%，同比上升66%；
- 成交均价8384元/平，环比下降13%、同比下降16%。
- 截止到2月底，全市办公市场存量356.2万平，去化周降至55个月。

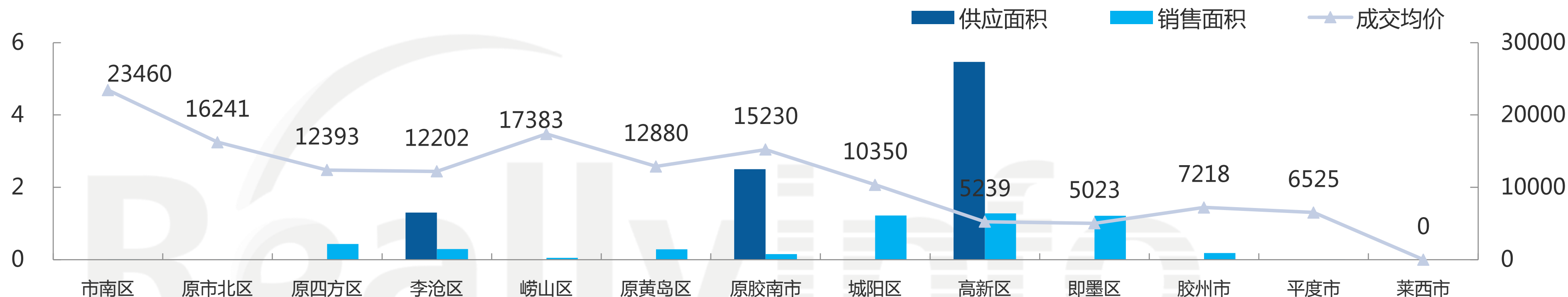


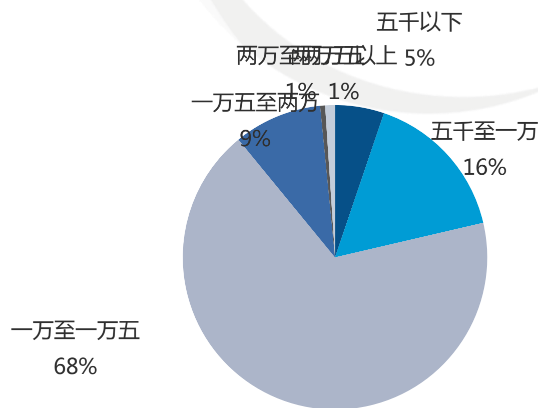
电话：
0532-80936157

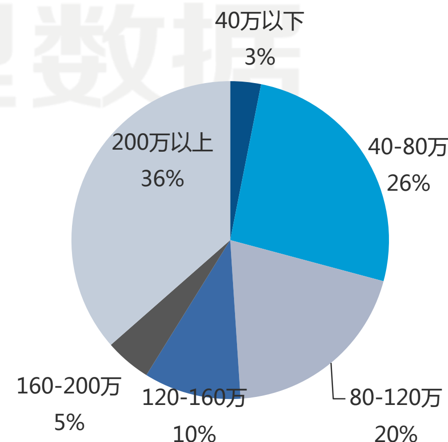


电话：
0532-80936157

【区域对比】2月，办公市场供应主要集中在高新区；成交集中在高新区、城阳区和即墨区；1万-1万5/㎡ 单价段和200万以上总价段办公产品成交份额最大







【办公排行榜】2月，远创国际蓝湾创意园项目居新增面积榜第一，联东U谷青岛高新国际企业港项目居销售面积榜首位，富力集团获得企业销售额榜首

□ 2月份办公新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	远创国际蓝湾创意园	高新区	5.47	189
2	和达国际虚拟产业园	胶南市	2.5	496
3	龙湖春江天境	李沧区	1.3	233
4	——	——	——	——
5	——	——	——	——
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

□ 2月份办公销售面积排名

排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	联东U谷青岛高新国际企业港	高新区	1.1	8
2	富力总部基地	城阳区	1.02	30
3	万丽国际广场	即墨区	0.71	4
4	联东U谷青岛即墨科技创新谷	即墨区	0.5	4
5	晟亿商务楼	李沧区	0.29	52
6	滨海壹号	四方区	0.21	22
7	天安数码城	城阳区	0.19	1
8	一木瑞昌馨苑	四方区	0.17	14
9	青岛市海拓航运大厦	黄岛区	0.17	9
10	铂悦灵犀湾	胶南市	0.16	8

□ 2月份办公企销售金额排名

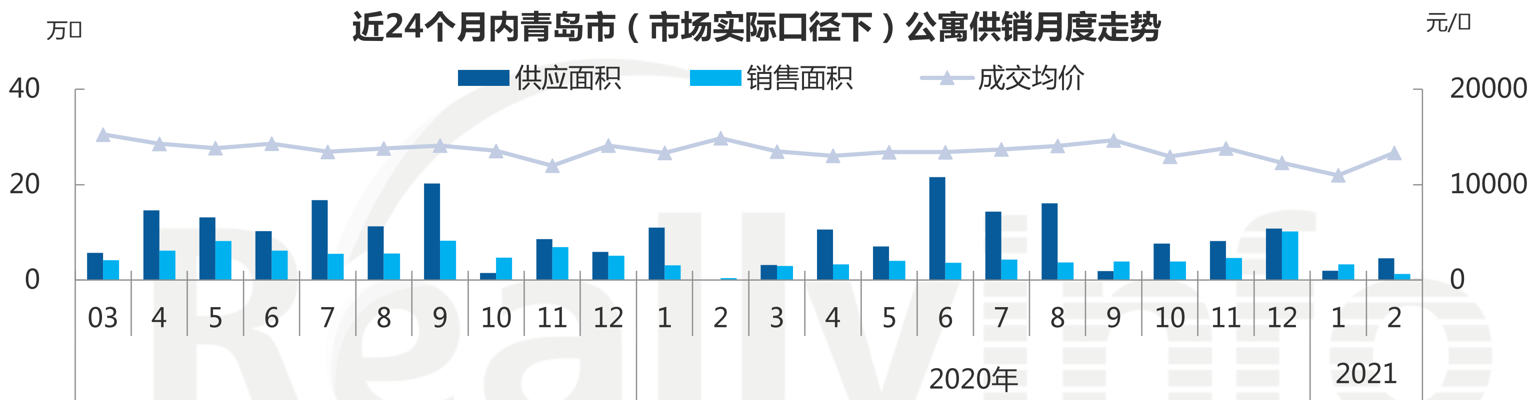
排名	重点企业	总金额(亿元）
1	富力集团	1.02
2	联东集团	0.71
3	青岛麦家贺置业	0.43
4	青岛盛基投资有限公司	0.36
5	齐都置业	0.27
6	山东旭辉银盛泰	0.24
7	天安数码城集团	0.23
8	青岛保税区开发建设有限公司	0.18
9	青岛金之菱房地产开发有限公司	0.18
10	和达集团	0.08

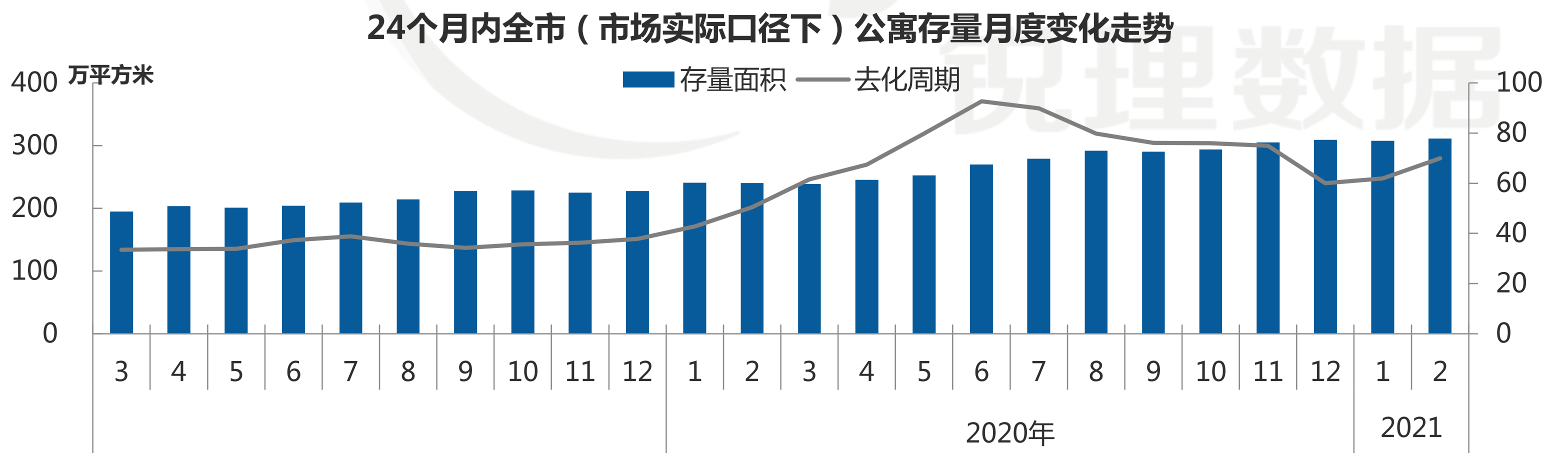


电话：
0532-80936157

- 资讯速递
- 行业资讯
- 宏观市场
- 土地市场
- **商品房市场**
  - 商品房市场
  - 住宅市场
  - 别墅市场
  - 商业市场
  - 办公市场
  - 公寓市场
- 广告投放
- 项目关注
- 二手房市场

【供销存价】本月公寓市场供升销降，价格上涨，存量上升，去化周期升至70个月





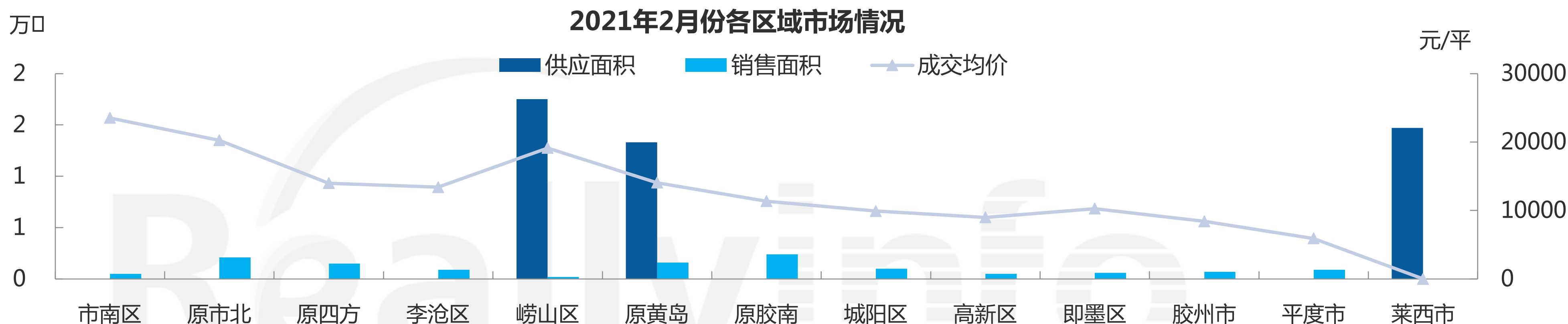
- 2月份全市公寓市场新增供应897套，约4.5万平，环比上升129%；
- 销售267套，约1.3万平，环比下降61%，同比上涨223%；
- 成交均价13340元/平，环比上升21%，同比下降10%。
- 截止2月底，全市公寓市场存量为311.2万平，环比上升1%，去化周期升至70个月。

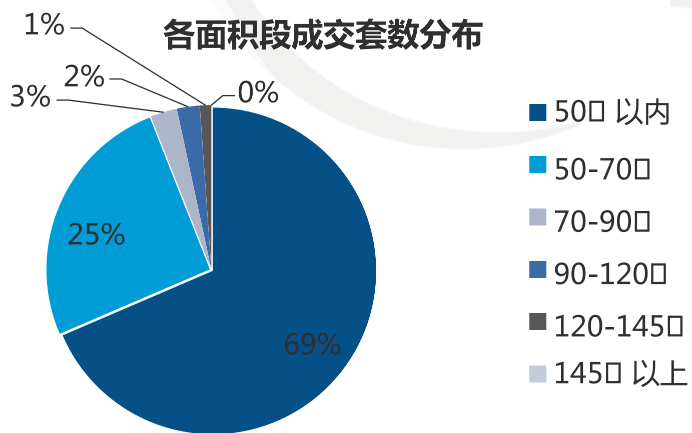


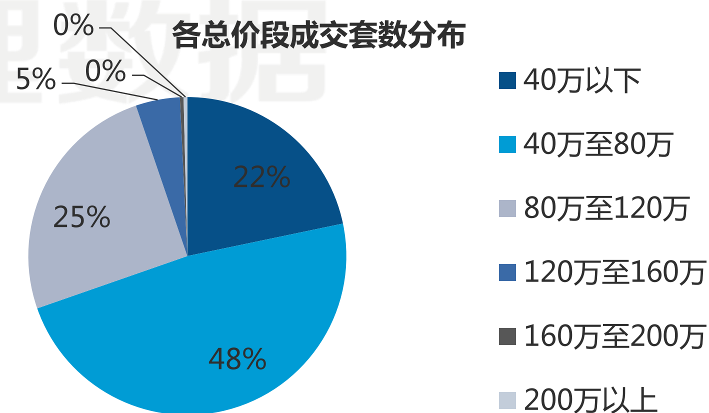
电话：
0532-80936157

- 资讯速递
- 行业资讯
- 宏观市场
- 土地市场
- **商品房市场**
  - 商品房市场
  - 住宅市场
  - 别墅市场
  - 商业市场
  - 办公市场
  - 公寓市场
- 广告投放
- 项目关注
- 二手房市场

【区域对比】2月份公寓市场供应全部来自崂山区、莱西市和原黄岛，成交量较上月下降，主要分布在原胶南和原市北；市场成交主力为50㎡以内小户型和40-80万中低总价产品









电话：
0532-80936157

【公寓排行榜】2月份崂山区山钢东部新天地居新增榜首，原市北区远洋万和城居销售面积榜首位，凭此项目，远洋集团位列本月公寓销冠

2月份公寓新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	山钢东部新天地	崂山区	1.75	360
2	奥润仁和梅苑	莱西市	1.47	269
3	万科金域蓝湾	原黄岛区	1.33	268
4	——	——	——	——
5	——	——	——	——
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

2月份公寓销售面积排名

排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	远洋万和城	原市北区	0.17	38
2	黄海铂寓	原黄岛区	0.08	15
3	瑞丰商务公馆	原胶南市	0.08	9
4	碧桂园云著	原四方区	0.07	17
5	绿地海外滩	原四方区	0.06	10
6	越秀天悦海湾	李沧区	0.06	11
7	中杰国际公寓	平度市	0.04	15
8	卓越嘉悦	高新区	0.04	11
9	龙湖新壹城	原市北区	0.04	10
10	鲁商蓝岸公馆	市南区	0.04	7

2月份公寓房企销售金额排名

排名	重点企业	总金额(亿元）
1	远洋集团	0.34
2	碧桂园集团	0.12
3	中青鸿（青岛）实业有限公司	0.10
4	绿地集团	0.09
5	青岛和鹏投资置业有限公司	0.08
6	鲁商集团	0.08
7	龙湖集团	0.08
8	越秀地产	0.08
9	恒大集团	0.06
10	卓越集团	0.05



电话：
0532-80936157



06 广告投放

① 媒体投放

本月报广仅即墨区鲁信盘谷花园投放1次，其他项目基本的日常营销平台转向微信公众号等自媒体，且本月广告内容“涨势一片”。

资讯速递

行业资讯

宏观市场

土地市场

商品房市场

广告投放

项目关注

二手房市场

A08 | 广告

领着“李焕英”家门口观影泡温泉

蓝谷生活配套日臻完善，安家鲁信馥谷花园畅享繁华与宁静

青岛印象·湘

总价 165 万起

入住李沧主城

清栋计划 重磅来袭

2021年2月24日-2月28日

195-127㎡ 李沧山水 · 学府洋房 · 智能宽邸

VIP 5568 3777

华润 正红 当城

1050000000元

6862 1888

墨上花开

1.5亿

墨上花开 春节期间销售破

150000000元

人气红盘 热领全城

首付2000元 送车位

8822 6999

vanke

万科金域蓝湾

臻美湾境 好房上新

98-118m² 舒居经典

热 / 势 / 争 / 藏

686 55555

一惠到底 秒赚19万

伴山府 一口价房源

房号	15-2-301
面积	142.96㎡
原单价	16139元/㎡
原总价	2307231.44元
秒杀单价	14788元/㎡
秒杀总价	2114092.48元
立赚	193140元

项目地址：青岛·王沙路139号

乔迁新禧

亲爱的客户朋友：

T.0532-8771 5555

涨 涨 涨

涨势已定 趁时抢购

2021年3月1日起 和达·可园在售房源

全线上涨3%

8633 8888

热馨

84地块

涨 声 雷 动

89-119m²高端新品

全城热销

0532 8889 6666

成交全线飘红

印证红盘热度

3月1日涨价来临 犹豫即错过

与城市共焕新生

80-140㎡ 精致洋房住区

涨握先机 天生稀缺

绿地·凤栖澜玥

3月1日起

2%

全线上涨

0532 8316 8777



电话：
0532-80936157

07 项目关注

2月总计3个项目加推，共推出166套房源，去化41套，去化率25%

1 开盘统计

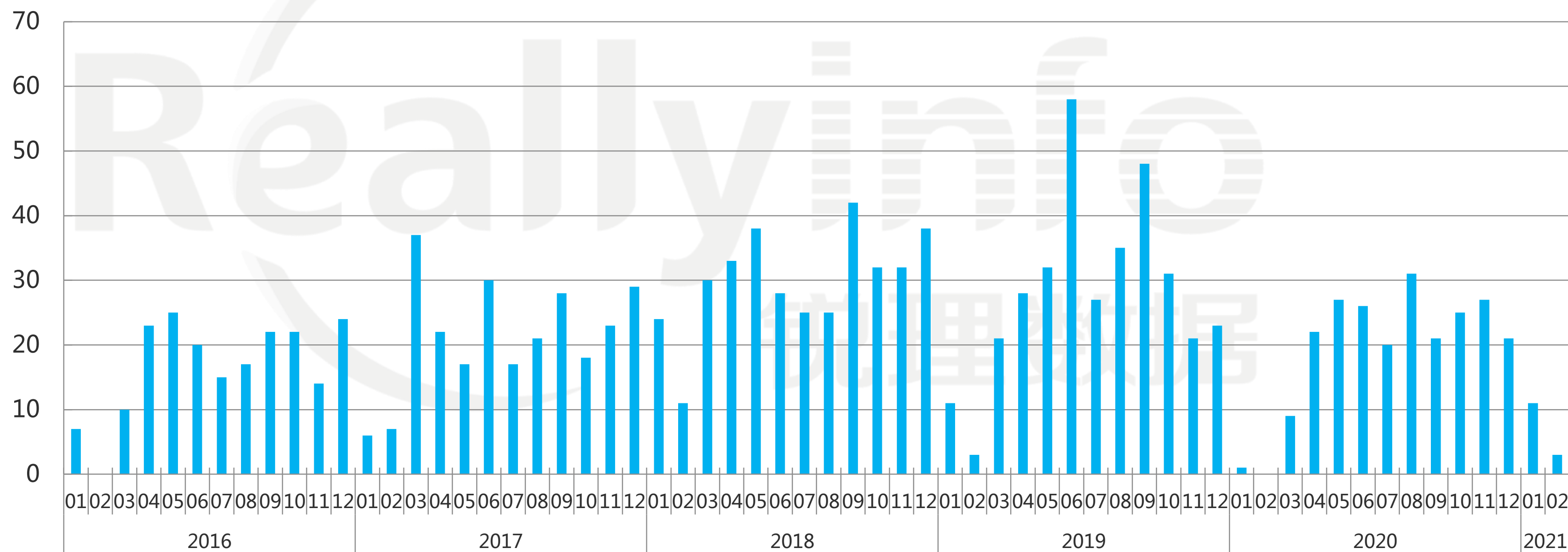
2 营销活动

Reallyinfo 锐理数据

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
- 开盘统计
- 营销活动

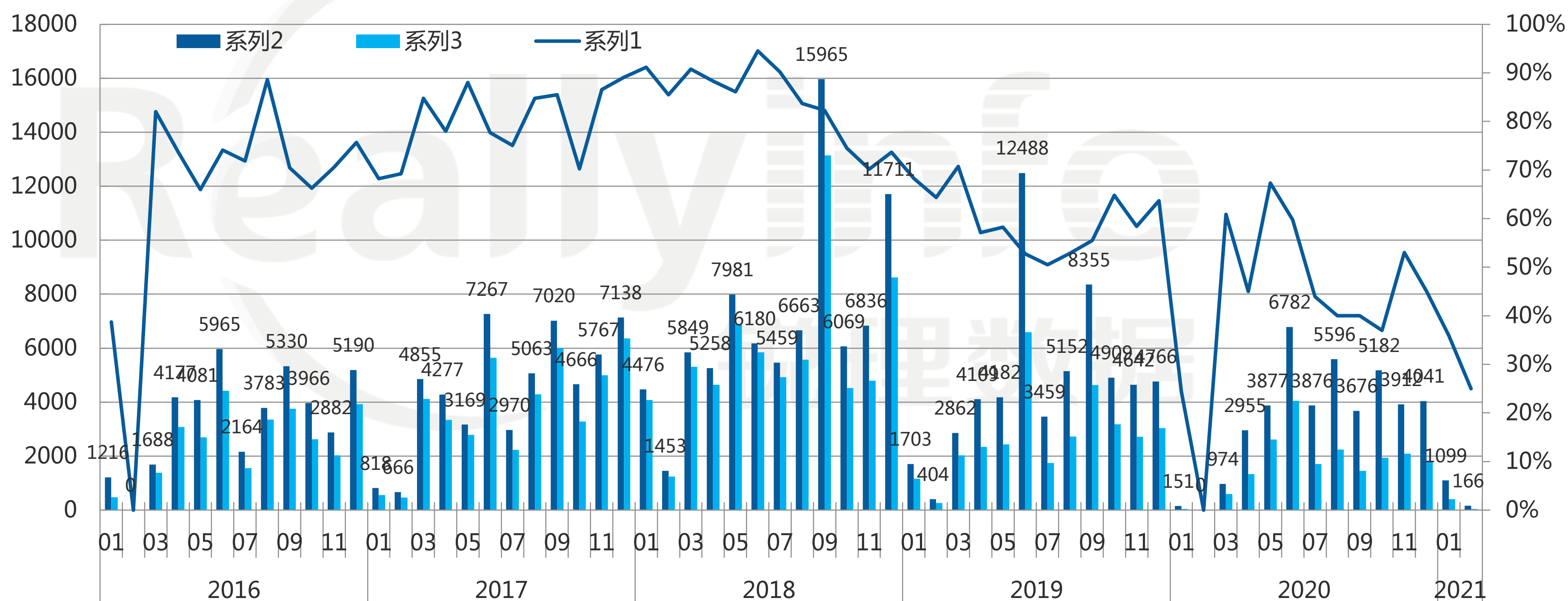
二手房市场

【开盘统计】2月全市共3个项目开盘，加推个数环比减少7个



Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

【开盘统计】2月总计3个项目加推，共推出166套房源，去化41套，去化率25%



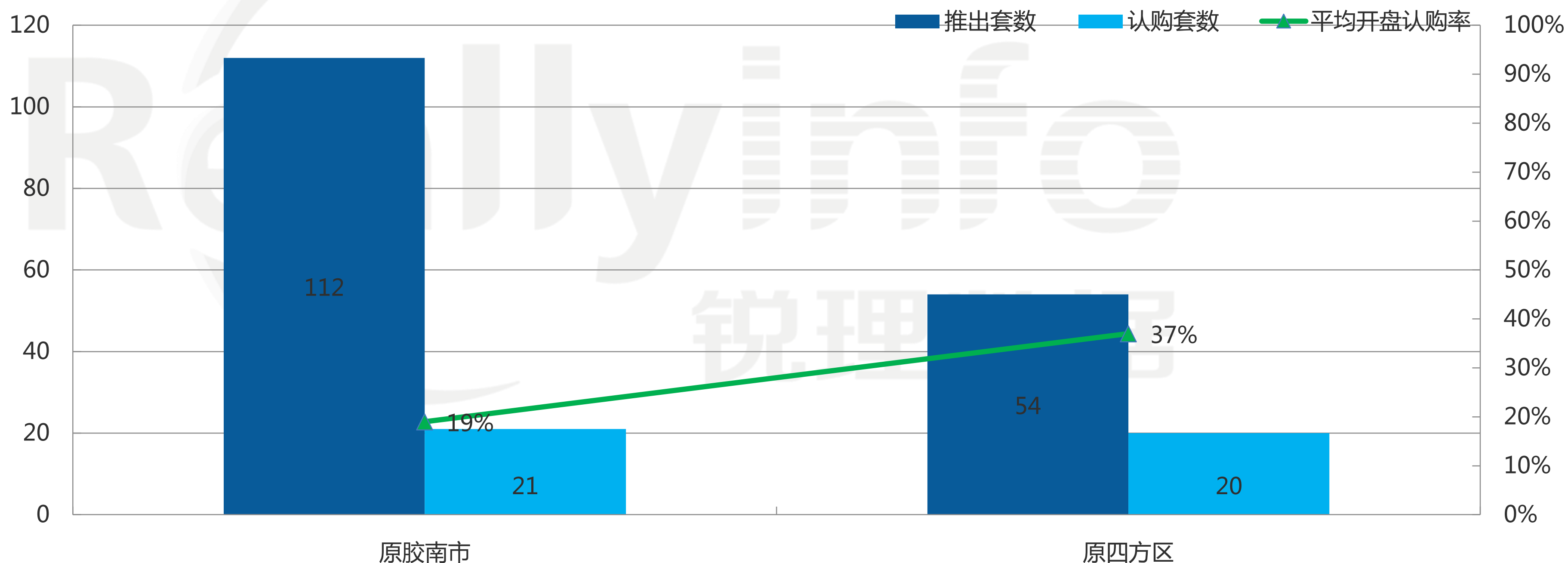
Reallyinfo 锐理数据

电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
- 开盘统计
- 营销活动

二手房市场

【开盘统计】2021年2月开盘房源主要来自原胶南市，共推出112套房源，占本月开盘总数64%，本月原四方区青城辰章项目表现突出，共推出54套，当天去化率37%。



电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
- 开盘统计
- 营销活动

二手房市场

【营销活动】锐理数据监测2021年2月份全市73个项目活动信息，营销主题多以线上优惠促销、一口价房源和DIY等活动为主

活动动态、常规动态

【越秀天悦海湾】涨握机会	2021-02-28
【天一仁和宸璟都会】周末有约 好房特惠	2021-02-27
【远洋万和城】NEW年开篇 一出好戏	2021-02-27
【青铁公园里】团聚幸福味道	2021-02-27
【保利天珺】颜值女主播 反向刷礼物	2021-02-26
【中国铁建海语城】亲临海语城 欢聚闹元宵	2021-02-26
【越秀天悦海湾】NEW年焕新家 司庆派好礼	2021-02-26
【保利源诚领秀山】红盘销雄 共赢巅峰	2021-02-26
【佳兆业悦峰】花灯闹元宵 悦峰喜乐会	2021-02-26
【中国铁建中心】元宵福利大放送 呼朋唤友抢好礼	2021-02-26
【国泰海韵华府】5G智谷闹元宵	2021-02-26
【融创维多利亚湾】3月价格回涨倒计时4天	2021-02-25
【青特小镇】青特元宵节 悦鉴国潮味	2021-02-25
【西海岸创新科技城】金牛喜迎春 灯谜闹元宵	2021-02-24
【青岛印象滟】总价165万起 入住青岛主城	2021-02-24
【青岛印象滟】品滟双联动 金喜大放送	2021-02-24
【观海地】全面解读 TOD	2021-02-22
【资源博雅广场】业主私享 3重好礼	2021-02-22
【佳源双子星城】新年新盼头 生活多点甜	2021-02-22
【中瑞鼎峰伴山府】伴山赏民俗 非遗庆元宵	2021-02-22

活动动态、常规动态

【保利和光尘樾】新春大派送 红运挡不住	2021-02-22
【保利和光尘樾】限时一口价 钜惠仅5套	2021-02-22
【融创都会中心】鸿运当头 开年赢红包	2021-02-22
【万科新都会】开工红利 厚惠有期	2021-02-20
【和达铭著】热势难挡 盛大加推	2021-02-20
【远洋万和城】旺铺“价”到	2021-02-20
【远洋万和城】特价好房 钜惠来袭	2021-02-20
【天一仁和珑樾海】新春钜惠 重磅加推	2021-02-20
【禹洲弘阳天赋雲海】开门迎钜惠 湾芯焕新家	2021-02-20
【天一仁和宸璟都会】新年惊喜价 钜惠换新家	2021-02-20
【鲁商蓝岸新城】迎合挑选“真”好房	2021-02-20
【越秀天悦海湾】高知安家节	2021-02-20
【青特星城】新春直播	2021-02-19
【保利红岛湾】先看直播把壕礼拿	2021-02-19
【和达虹湾】开工利是 派发红利	2021-02-19
【新城玺樾】有一种红叫“玺樾”	2021-02-19
【中国铁建海语城】致敬荣归者 返乡车票兑好礼	2021-02-18
【碧桂园云著】惠分夺秒	2021-02-18
【天泰公园壹号】新春五重礼	2021-02-18
【雨润星雨华府】钜惠金春	2021-02-18

Reallyinfo
锐理数据

电话：
0532-80936157

活动动态、常规动态

【鑫江花溸里】新房一口价	2021-02-18
【保利天珺】天珺喊你集赞赢礼	2021-02-18
【远洋万和城】天降福袋 红包送牛运	2021-02-17
【海信东山府】在线云看房 遇见理想的家	2021-02-17
【越秀天悦海湾】开门迎利市 置业正当时	2021-02-16
【青岛印象滟】暖春开工 六六大顺	2021-02-15
【佳源华府】年一起 爱圆满	2021-02-14
【佳源双子星城】春节不打烊 佳源送好礼	2021-02-14
【鑫江花溸里】送五万车位抵用券	2021-02-14
【和达可园】春节不打烊 购房六重礼	2021-02-13
【碧桂园瑞源朗悦湾】春节不打烊牛礼大放送	2021-02-13
【绿地青岛城际空间站】狂欢六天 缤纷闹新春	2021-02-13
【和昌海云曦岸】|口新年享金喜，老友荐面礼	2021-02-13
【中冶德贤公馆】0首付0利息	2021-02-13
【保利大国璟】大国璟 不打烊	2021-02-11
【鲁商健康城】春节不打烊	2021-02-11
【招商依云四季】春节不打烊 无忧购房6重礼	2021-02-11
【大云谷金茂府】晒出你的年夜饭	2021-02-10
【西海岸创新科技城】金春安家季 春节不打烊	2021-02-10
【大云谷金茂府】金春安家季 焕新美好家	2021-02-10
【金茂智慧国际城】惠战金春 疯狂BUY家	2021-02-10
【中欧国际城】金春四重礼 欢乐不打烊	2021-02-10
【保利天珺】新年・FLAG	2021-02-08
【中南世纪城】云上中南 犇福年	2021-02-08
【越秀天悦海湾】鸿运当头 花语迎春	2021-02-07
【中南世纪城】NEW转乾坤	2021-02-06
【远洋万和城】新春灯笼俏 浓郁年味道	2021-02-06
【鲁商健康城】蔬送幸福 健康有我	2021-02-05
【鲁商蓝岸公馆】新春钜惠	2021-02-04
【世茂璀璨倾城】喜财送宝 安家礼	2021-02-04
【宸悦府】全民推荐人	2021-02-01
【即墨旭辉银盛泰星河城】红盘争藏 涨价在即	2021-02-01
【和达可园】1月签约179套	2021-02-01



电话：
0532-80936157

Reallyinfo
锐理数据

08

二手房市场

2月新增挂牌0.71万套，其中黄岛区为新增主力区域，新增1676套；

2月成交3178套，29.02万□ ；西海岸成交645套领跑全市销量；

截至2月末，青岛市累计挂牌18.92万套，挂牌价格22984元/□

1 新增情况

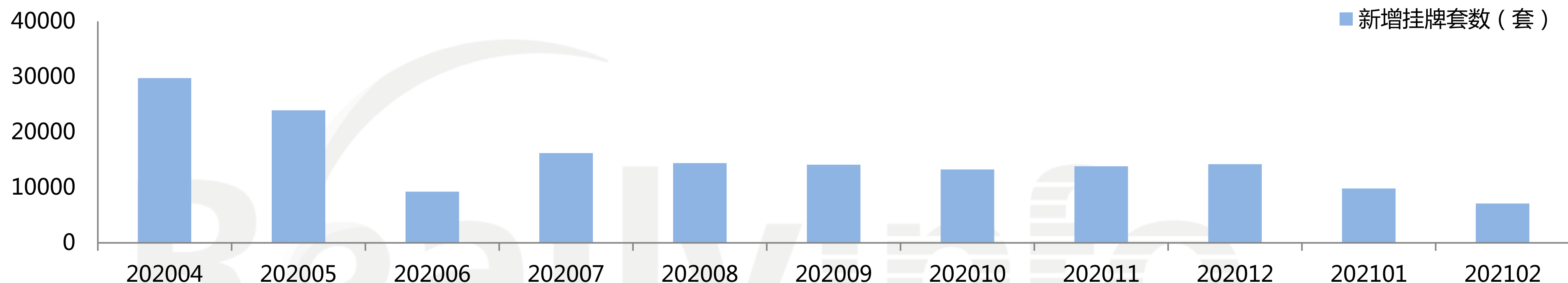
2 成交情况

2 累计挂牌

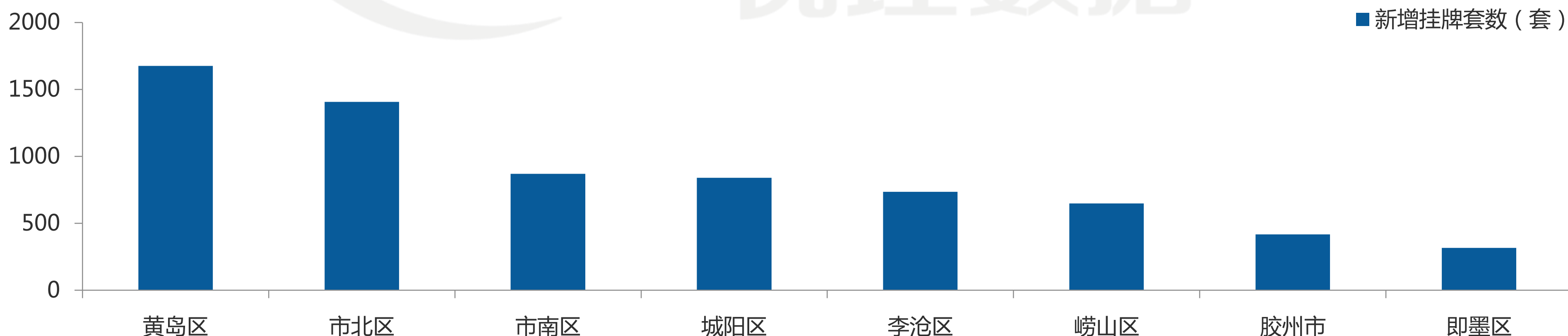
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场
• 新增情况
• 成交情况
• 累计新增

【新增挂牌】青岛市2021年2月新增挂牌0.71万套，其黄岛区为新增主力区域，新增1676套

·近10月青岛市二手房（商品住宅）新增挂牌情况



·本月各区域二手房（商品住宅）新增挂牌情况



二手房挂牌数据来源：诸葛找房，监测范围不包含平度市、莱西市

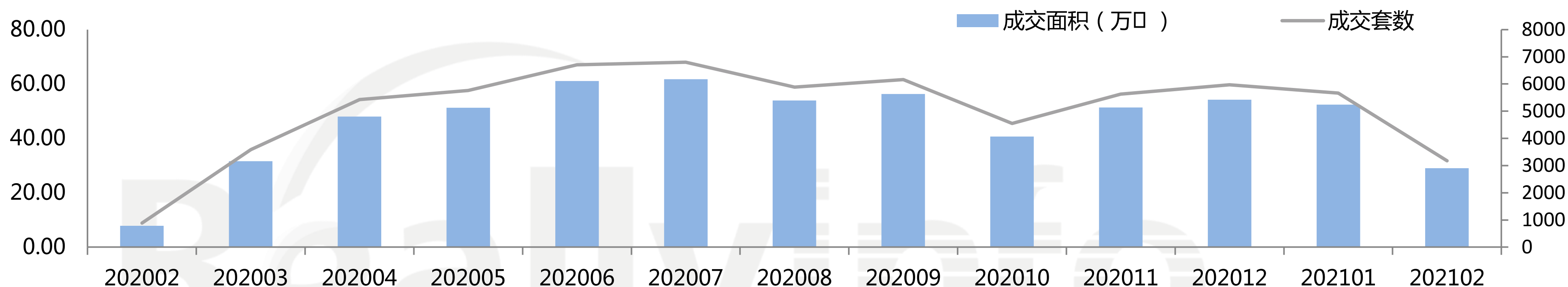


电话：
0532-80936157

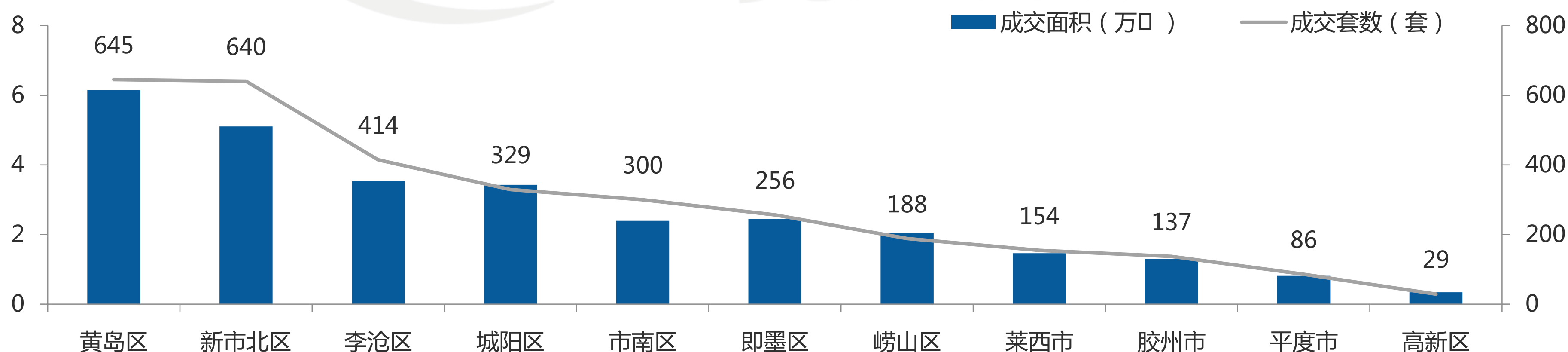
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场
- 新增情况
- 成交情况
- 累计新增

【成交情况】青岛市2021年2月成交3178套，29.02万㎡；西海岸成交645套领跑全市销量

·近一年青岛市二手房（商品住宅）成交情况



·本月各区域二手房（商品住宅）成交情况



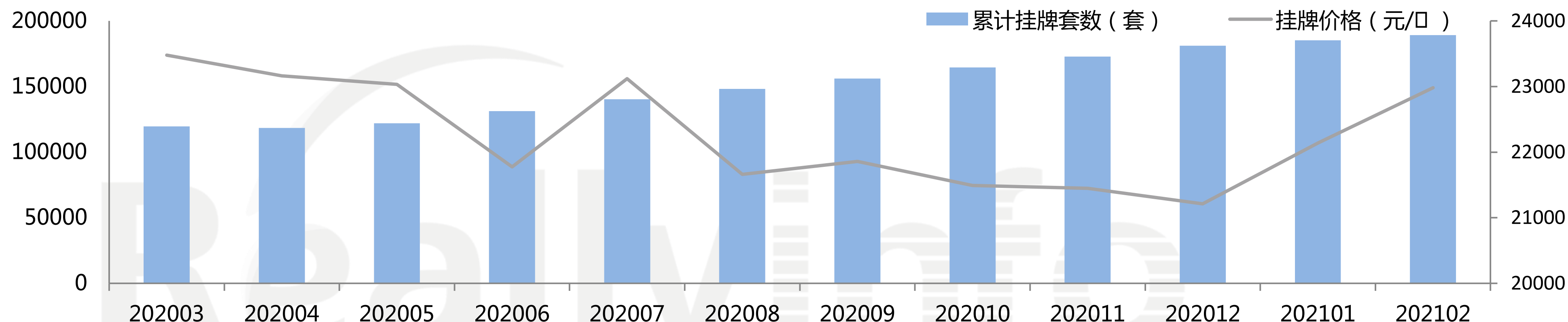
二手房成交数据来源：青岛网上房地产



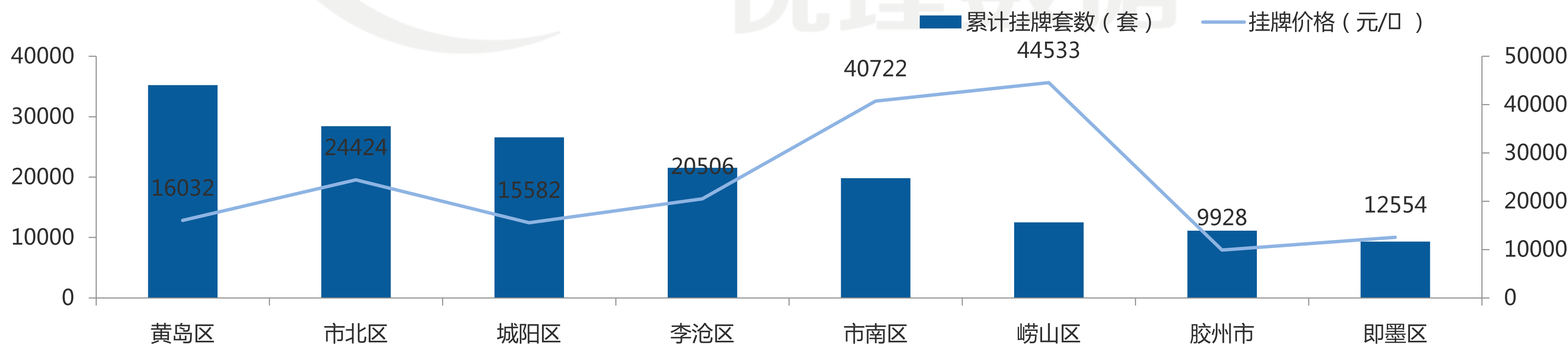
电话：
0532-80936157

【累计挂牌】截至2021年2月末，青岛市累计挂牌18.92万套，挂牌价格22984元/㎡

·近一年青岛市二手房（商品住宅）累计挂牌情况



·各区域二手房（商品住宅）累计挂牌情况



二手房挂牌数据来源：诸葛找房，监测范围不包含平度市、莱西市



电话：
0532-80936157

Reallyinfo 锐理数据

锐理 (中国)

锐理（中国）是一家以数据和技术为基础，结合行业知识与经验，
为房地产企业及专业人士**提供全方位服务**的高科技企业。
锐理关注**房地产产业链条上下游各环节**，为开发商、供应商提供深度合作的平台

10 余家分支机构

业务布盖 **34+** 城市

200 余名员工

地产大数据

顾问策划

新媒体品牌运营

房大虾经纪人

智慧社区解决方案

Reallyinfo 锐理数据

- 国家高新技术企业
- 双软认证企业

国际领先的大数据专利技术 **4** 项

软件著作权 **26** 项

Reallyinfo

锐理数据

城市之眼

以城市为载体，通过城市可视化、AI报告、城市多维研究模型等分析，为各种城市研究及 产业发展决策提供全方位的直观分析平台！

专题地图

根据客户需求将数据用地图的形式进行展示，从地图上就能直观判断每一个区域、板块的供销存价、市场活跃度



RAP房地产数据监控系统

实际监控各城市每一宗土地供应与成交情况、实时监控每个楼盘每一套房间的交易，并可灵活查询、统计分析。

定制化周月报

根据客户或项目需求，定期监测相关市场及竞品的产品、营销、交易动态，形成定期报告。

Reallyinfo

锐理顾问

【主题服务】

定位咨询

项目定位、产品定位、主题概念

投资研判

城市进入、拿地分析、可行性研判

专题研究

客户研究、产品研究、企业发展策略



住宅地产

以居住类物业为主，包括大盘开发

商业地产

商业、写字楼、公寓、综合体

主题地产

旅游地产、养老地产、工业地产……

【涉及物业范围】

Reallyinfo

锐理传播

专业·资讯服务

行业资讯报道、市场热点追踪、发展趋势研判；土地资源整合、项目价值剖析、产品深度解构等

全面·社群覆盖

锐理数据全国75个微信群,22个QQ群（大部分500人/群）整合运营推广，强势覆盖行业10万+主流人群



（锐理数据微信公众号）

精准·线下活动

城市/土地/产品推介、研究报告发布、行业高端论坛、主题研究沙龙、大咖公开课等

立体·推广平台

锐理数据微信公众号（@锐理数据、@重庆锐理数据、@昆明锐理、@青岛锐理、@烟台锐理）、《锐理房地产内参》、锐理地产网、锐理数据头条号、锐理数据一点号、锐理学堂·公开课等

Reallyinfo

锐理全国布局情况



一大中心/成都

其他重点城市

重庆、青岛、长沙、烟台、西安、南京、杭州、昆明、贵阳等

百城计划已正式启动！

Reallyinfo

锐理合作

政府

攀枝花市国土局
成都市土地储备中心
成都市金牛区国土局
成都市邛崃市国土局 成都市双流区国土局
成都市成华区国土局 雅安市房管局
资阳市国土局 成都市郫都区国土局
成都市锦江区国土局 成都成华昭觉寺推进办
内江新城管委会 成都市青羊区国土局
成都市双流区规划局 成都市新津县国土局
成都市金牛区投促局 成都金牛北部新城推进办
成都市彭州市国土局
成都新川创新科技园
成都市成华区投促局

开发商

代理公司

Reallyinfo 锐理数据

THANKS！

本报告的数据来源：青岛网上房地产、青岛市国土交易中心、青岛市统计局等，均由锐理数据平台收集整理分析，结果解释权归锐理数据所有。

- **若有任何疑问，请致电**：0532-80936157；
- 欢迎各位客户给我司提出宝贵的意见和建议！



- **网址**：http://qd.rap114.com（青岛锐理房地产研究策划与市场监控平台）
- **QQ群**:210907618、108783865 (锐理青岛房地产市场群）、333029091（锐理青岛土地交流群）；
- **锐理数据官方网站**： http://qd.dcq.cn/或直接通过微信输入锐理微信号：qingdaoruilishuju ；
- **EMAIL:** 632540558 @qq.com；
- **锐理青岛办公地址**：青岛市市北区福州路万科中心A座703室